Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling,
Infrastructuur en Milieu

Gobierno di Aruba



Ruimtelijk ontwikkelingsplan met voorschriften (ROPV)

De Voorschriften

RUIMTELIJK ONTWIKKELINGS-
PLAN MET VOORSCHRIFTEN

Colofon
Uitgave 2021

Ministerie van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu
L.G. Smith Blvd. 76 Oranjestad, Aruba
Tel: +297 528 5070

Directie Infrastructuur en Planning
Sabana Blanco 68 Aruba
Tel: +297 527 7100
E- mail: info@dip.aw

Fotografie: Rho adviseurs voor leefruimte

Aruba

Voorschriften ROPV

Inhoudsopgave

Voorschriften

Voorschriften

Hoofdstuk 1 Algemene zorgplicht

Artikel 1 Algemene zorgplicht

1.1 Algemene zorgplicht

Eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn of haar activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de leef- en woonomgeving, cultuurhistorie, archeologie en de natuur is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van de initiatiefnemer kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van de initiatiefnemer kan worden gevraagd;
d. indien tijdens de uitvoering van een activiteit waarden van algemeen belang geconstateerd worden die voorheen niet bekend waren, dient initiatiefnemer deze waarden te melden aan de overheid en in overleg te treden met de overheid om te bezien op welke wijze deze waarden behouden kunnen blijven of onder welke voorwaarden de activiteiten voortgezet kunnen worden.

1.2 Informatieplicht Minister

De Minister geeft gevraagd en ongevraagd informatie over de inhoud van het ROPV en over de uitvoering daarvan.

Hoofdstuk 2 Algemene voorschriften

Artikel 2 Algemene bouwvoorschriften gebouwen

2.1 Algemene bouwvoorschriften gebouwen

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorschriften:
   1. een gebouw mag alleen worden gebouwd ten dienste van de bij de bestemming genoemde functies, tenzij in de bouwvoorschriften anders is aangegeven;
   2. een gebouw dient toegankelijk te zijn vanaf de openbare weg;
   3. bij een afstand van meer dan 10 m vanaf de openbare weg dient een eigen weg of ontsluitingsweg te worden gerealiseerd;
   4. bij een gebouw moeten voldoende veilige en bereikbare parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
   5. een gebouw mag ter bescherming van de waterstaatkundige of ecologische functie niet in een rooi of in het stroomgebied van een rooi worden gebouwd;
   6. een gebouw dient toegankelijk te zijn voor minder validen;
   7. een gebouw mag niet gebouwd worden binnen de gebieden zoals opgenomen op de kaart ecologische hoofdstructuur in Bijlage 2 van deze voorschriften;
   8. een gebouw mag geen afbreuk doen aan de waarden van in de nabijheid gelegen beschermde monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten;
   9. bij een beschermd monument dient voldaan te worden aan de bouwvoorschriften voortvloeiende uit een vergunning op basis van de Monumentenverordening.

b. De Minister is bevoegd vrijstelling te verlenen van het vereiste aantal parkeerplaatsen als genoemd onder a sub 4 indien er op de kavel of in de directe omgeving van de locatie van het te bouwen gebouw geen ruimte voor parkeervoorzieningen is en de bouw van het gebouw uit economisch of het oogpunt van volkshuisvesting gewenst is.

2.2 Bouwen langs een weg

a. Voor het bouwen langs een weg dienen de volgende minimale afstanden vanaf de rand van het wegtracé in acht te worden genomen:

Functie	**Afstand in meters tot rand van het wegtracé**
autosnelweg	20
autoweg	20
hoofdweg c.q. hoofdroute	12-15
wijkweg	7-10
buurtstraat	7
woonstraat c.q. woonerf	5

b. De Minister is bevoegd vrijstelling te verlenen van de in het onder a genoemde aan te houden afstanden tot de weg indien dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de Welstandscommissie positief heeft geadviseerd.

2.3 Bouwen met verkavelingsplan

a. Een bouwvergunning voor het bouwen van drie of meer hoofdgebouwen op een perceel kan niet eerder worden verleend, dan nadat er een verkavelingsplan door de Minister is goedgekeurd.
b. Een verkavelingsplan houdt in ieder geval rekening met:
   1. de in het kader van Build with nature verrichte inventarisatie;
   2. de in Bijlage 3 van deze voorschriften opgenomen Natuurkaart;
   3. de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoeften;
   4. de gebruiksmogelijkheden, waarden en kwaliteiten binnen andere bestemmingen.
c. Een verkavelingsplan moet in overeenstemming zijn met de voorschriften van dit ROPV.
d. De Minister is met het oog op een goede ruimtelijke ontwikkeling bevoegd voorwaarden te verbinden aan de goedkeuring van een verkavelingsplan.
e. Bestaande goedgekeurde verkavelingsplannen op basis van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling en de daaraan door de Minister verbonden voorwaarden houden na de vaststelling van het ROPV hun werking. Indien deze verkavelingsplannen nog niet vervallen zijn en de voorwaarden in strijd zijn met dit ROPV, gaan de verkavelingsplannen en de voorwaarden voor op de voorschriften van het ROPV.
f. Een bouwvergunning kan alleen worden verleend indien een bouwplan in overeenstemming is met de bouwvoorschriften of de beschrijving van een verkavelingsplan, de daaraan door de Minister verbonden voorwaarden bij de goedkeuring en met de bouwvoorschriften van dit ROPV.
g. Bij strijd van een na de vaststelling van dit ROPV goedgekeurd verkavelingsplan of de daaraan door de Minister verbonden voorwaarden met de voorschriften van het ROPV, gelden de voorschriften van het ROPV.

2.4 Bouwen zonder verkavelingsplan

a. Voor het bouwen van 1 of 2 hoofdgebouwen op een perceel gelden de bouwvoorschriften van dit ROPV.
b. Aan een bouwvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden met het oog op het instandhouden, het herstel of het verbeteren van de in het kader van Build with nature geïnventariseerde en geadviseerde waarden en kwaliteiten, waarbij rekening wordt gehouden met de in Bijlage 3 van deze voorschriften opgenomen Natuurkaart.

2.5 Relatie bouwvergunning en aanlegvergunning

Een besluit tot het verlenen van een bouwvergunning kan niet eerder worden genomen dan wanneer – indien ten behoeve van voorbereidende activiteiten of aan de bouw voorafgaande activiteiten een aanlegvergunning is vereist – voor deze werkzaamheden een aanlegvergunning is verleend, welke geldig en niet ouder is dan drie jaren voorafgaande aan de datum van het besluit tot het verlenen van de bouwvergunning.

2.6 Bouwen ten opzichte van perceelsgrenzen

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorschriften ten aanzien van het bouwen vanaf de erfgrenzen:
   1. de minimale afstand ten opzichte van voorste erfgrens bedraagt 5 m;
   2. de minimale afstand ten opzichte van achterste of zijdelingse erfgrenzen bedraagt 2,5 m;
   3. de bepalingen onder 1 en 2 gelden niet voor locaties in het Centrum Oranjestad, Havenfront Oranjestad, Transformatiegebied en Centrum San Nicolas, indien de bestaande of de gewenste stedenbouwkundige structuur daar aanleiding toe geeft.

b. De Minister kan in andere gevallen dan genoemd onder a sub 3 vrijstelling verlenen van de afstand ten opzichte van de erfgrenzen indien dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is en geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

2.7 Luchtvaart

De bouwhoogte van gebouwen mag niet hoger zijn dan de hoogte zoals is aangegeven op de Luchtvaart kaart die bij de Voorschriften als bijlage 1 is opgenomen.

2.8 Megastores

Het is niet toegestaan nieuwe megastores te bouwen.

2.9 Geluid- en lichthinder

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden wordt voorkomen dat de werkzaamheden als gevolg van geluid en licht negatieve effecten hebben voor de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 3 Algemene bouwvoorschriften constructies

3.1 Constructies

Voor het bouwen van een constructie gelden de volgende voorschriften:

a. een constructie mag alleen worden gebouwd ten dienste van de bij de bestemmingen genoemde functies, tenzij in de bouwvoorschriften anders is aangegeven;
b. een terreinafscheiding achter de voorgevel(lijn) van een gebouw mag een bouwhoogte van maximaal 2 m hebben;
c. een terreinafscheiding voor de voorgevel van een gebouw en een terreinafscheiding op een hoekperceel mag langs de weg een bouwhoogte van maximaal 1,5 m hebben;
d. een andere constructie mag een bouwhoogte van maximaal 3 m hebben;
e. vlaggenmasten, lantaarnpalen, verkeersborden en soortgelijke constructies mogen een bouwhoogte van maximaal 10 m hebben;
f. in afwijking van het vorenstaande:
    1. is het niet toegestaan constructies, waaronder pieren en steigers, te bouwen binnen de bestemmingen Strand, Marinegebied of Marinezones met uitzondering van bestaande havens en de bijbehorende beheersgebieden en ter plaatse van de aanduiding 'Waterbungalows';
    2. is het niet toegestaan constructies te bouwen binnen de bestemmingen Natuurgebied en Natuur en Landschap , met uitzondering van erfafscheidingen van maximaal 1 m en informatieborden van maximaal 2 m;
g. een constructie, anders dan ten behoeve van een waterstaatkundig of verkeerskundig doel, mag ter bescherming van de waterstaatkundige of ecologische functie niet in een rooi of in het stroomgebied van een rooi worden gebouwd.

3.2 Luchtvaart

De bouwhoogte van constructies mag niet hoger zijn dan de hoogte zoals is aangegeven op de als Bijlage 1 opgenomen kaart bij deze voorschriften.

3.3 Reclameborden

Een reclamebord is toegestaan, indien:

a. de omgeving hierdoor niet wordt geschaad;
b. de welstandscommissie positief over het bouwplan heeft geadviseerd;
c. deze geen gevaar oplevert voor de omgeving;
d. bij gebruik van domeingrond hiervoor een precariovergunning is afgegeven.

3.4 Zonnepanelen

a. Op een dak van een gebouw mogen binnen alle bestemmingen zonnepanelen worden geplaatst.
b. Tevens is het toegestaan zonnepanelen te plaatsen:
    1. op voormalige stortplaatsen en afgravingen indien het plaatsen van deze zonnepanelen in overeenstemming is met een door de Minister goedgekeurd afwerkingsplan of inrichtingsplan en indien er overeenstemming is met Aruba Utilities over de aflevering van de opgewekte energie;
    2. op terreinen buiten de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en landschap, Strand, Marinegebied en Marinezones, indien de woon- en leefomgeving hierdoor niet wordt geschaad en de welstandscommissie positief over het bouwplan heeft geadviseerd en indien er overeenstemming is met Aruba Utilities over de aflevering van de opgewekte energie.
c. Een bouwvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen wordt niet eerder afgegeven dan nadat een bouwplan daartoe gedurende een maand ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid is gesteld gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen. De terinzagelegging wordt gepubliceerd op de website van de Directie. Deze voorbereidingsprocedure geldt niet voor bouwplannen voor het plaatsen van zonnepanelen op een dak.

d. Bij het besluit tot het goedkeuren van een afwerkingsplan of inrichtingsplan als genoemd in lid b onder 1 houdt de Minister rekening met de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gevolgen van het plan voor omwonenden. Een inrichtingsplan of afwerkingsplan bevat een overzicht van de ter plaatse en in de omgeving aanwezige waarden en kwaliteiten en de wijze waarop hiermee in het plan is omgegaan.

3.5 Vrijstelling bouwen constructies binnen de bestemmingen Strand en Marinezones

a. De Minister kan vrijstelling verlenen van de bouwbepalingen als genoemd in lid 3.1 onder f sub 1 en toestaan dat binnen de bestemmingen Strand en Marinezones een recreatie ondersteunende constructie of een constructie ten dienste van ecologische waarden, anders dan een pier of steiger mag worden gebouwd.
b. De vrijstelling kan alleen verleend worden indien deze geen afbreuk doet aan het open karakter (seascape) en de recreatieve, natuurlijke en ecologische waarden van het gebied waarin een constructie wordt geplaatst.

Artikel 4 Algemene gebruiksvoorschriften

4.1 Algemene gebruiksvoorschriften

Het is verboden een gebouw, een constructie en een terrein te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften die daarvoor ingevolge dit ROPV gelden. De voorschriften ten aanzien van het bouwen, gelden ook voor het gebruik.

4.2 Gebruik woningen voor woonverbonden bedrijven en beroepen

Binnen een woning zijn woonverbonden bedrijven en beroepen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. het vloeroppervlak ten behoeve van woonverbonden bedrijven en beroepen niet groter is dan 30 m²;
b. het gebruik niet tot hinder leidt voor het woonmilieu c.q. afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
d. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
e. er geen restaurant, café of bar wordt uitgeoefend;
f. er geen detailhandel wordt uitgeoefend met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
g. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend en de woonfunctie in stand blijft;
h. er geen klanten of bezoekers na 19:00 uur komen;
i. de voor het uitvoeren van een woonverbonden bedrijf of beroep vereiste vergunningen zijn verleend.

4.3 Gebruik woningen en woonappartementen voor verblijfsrecreatie

Een woning en een woonappartement mogen voor maximaal 90 dagen per jaar geheel of gedeeltelijk gebruikt worden voor verblijfsrecreatieve doeleinden, mits:

a. de woning of het woonappartement voldoet aan de geldende voorschriften ten aanzien van brandwerende voorzieningen;
b. is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
c. aan de Directie voorafgaande aan de verhuur is gemeld dat de woning of woonappartement tevens wordt gebruikt voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

4.4 Geluid

Het gebruik van een gebouw, een constructie of een terrein in een woongebied mag niet leiden tot een hoger geluidsniveau op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan hieronder is aangegeven:

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LArLt	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau LAmax	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

4.5 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik met de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van een gebouw, een constructie of een terrein voor:

a. het verrichten van bedrijfsmatige activiteiten in of nabij woonwijken die schadelijk zijn voor het milieu en de gezondheid, die overlast veroorzaken voor de omliggende woningen en/of die kunnen leiden tot verkeersonveilige situaties;
b. het verrichten van (bedrijfsmatige) activiteiten in of nabij gebieden met natuurlijke waarden die schadelijk zijn voor deze natuurlijke waarden;
c. het afgraven van gronden ten behoeve van delfstofwinning en het winnen van delfstof;

d. het opslaan van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, vetten en oliën, grond, bodemspecie en zandopslag, en het storten van puin, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming en voorschriften toegelaten activiteiten en gebruik;
e. het lozen van afvalwater;
f. het storten, opslaan en begraven van afval;
g. het opslaan van auto's, boten, trailers, containers en soortgelijke zaken anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming en voorschriften toegelaten activiteiten en gebruik;
h. het verrichten van activiteiten die archeologische sites kunnen verstoren;
i. het verkopen van etens- en drinkwaren en handelswaren/souvenirs binnen de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en landschap, Marinegebied en Strand, op andere plaatsen dan waarvoor door de beheerder of het Land Aruba in een vergunning is aangegeven.

Artikel 5 Algemene aanlegvergunningvoorschriften

5.1 Algemeen

a. Het is verboden zonder aanlegvergunning van de Minister de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;
   2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   3. het verrichten van werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding en de grondwaterstand;
   4. het verrichten van werkzaamheden die tot erosie kunnen leiden;
   5. het vellen en rooien van bomen, beplanting en mangroves;
   6. het gebruiken van envirobales;
   7. het uitvoeren van een afwerkingsplan of een inrichtingsplan;
   8. het verharden en aanleggen van wegen en paden;
   9. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van cultuurhistorisch waardevolle objecten;
   10. het aantasten, verplaatsen of verwijderen van archeologische of geologisch waardevolle objecten;
   11. het aanbrengen van boven- of ondergrondse leidingen;
   12. het verrichten van werkzaamheden aan of op de waterbodem of de rifeilanden;
   13. het inrichten van kampeerplaatsen;
   14. het plaatsen van boeien;
   15. het verrichten van (proef)boringen.

b. De Minister kan de aanlegvergunning alleen verlenen indien de activiteit past binnen de bij de betreffende bestemming genoemde functies en geen afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse of in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, ecologische, archeologische, cultuurhistorische of geologische waarde of een goede opvang of afvloeiing van regen- en oppervlaktewater. Hierbij houdt de Minister in ieder geval rekening met de adviezen vanuit de inventarisatie die in het kader van Build with nature is uitgevoerd. Bij een afstand van minder dan 50 m van de gemiddelde hoogwaterlijn wordt expliciet gekeken naar de effecten van de werkzaamheden op de waarden en kwaliteiten binnen de gebieden van de bestemmingen Marinegebied en het Marinezones.

c. De Minister is met het oog op het instandhouden, het herstel of het verbeteren van deze waarden bevoegd om voorwaarden te verbinden aan de aanlegvergunning.

d. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
   1. het verrichten van normaal onderhoud;
   2. het verrichten van werkzaamheden op basis van een door de Minister goedgekeurd beheers- of onderhoudsplan of een met het land Aruba gesloten beheersovereenkomst;
   3. het verrichten van werkzaamheden die voortvloeien uit een door de Minister goedgekeurd verkavelingsplan en daaraan verbonden voorwaarden, mits dat verkavelingsplan niet ouder is dan 3 jaren voorafgaande aan het verrichten van de activiteit;
   4. het verrichten van werkzaamheden op een kavel van minder dan 750 m² in de bestemmingen Stedelijk Woongebied, Centrumgebied Oranjestad en Centrumgebied San Nicolas.

5.2 Geluid- en lichthinder

Bij het uitvoeren van aanlegwerkzaamheden wordt voorkomen dat de werkzaamheden als gevolg van geluid en licht negatieve effecten hebben voor de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 6 Algemeen sloopvoorschrift

6.1 Slopen

a. Het is verboden zonder aanlegvergunning van de Minister gebouwen en constructies geheel of gedeeltelijk te slopen die ouder zijn dan 50 jaar.
b. De Minister kan de aanlegvergunning alleen verlenen, indien de sloop uit cultuurhistorisch oogpunt bezien geen bezwaren oplevert of dit vanuit veiligheidsredenen noodzakelijk is.
c. De Minister is met het oog op de cultuurhistorische waarden en de veiligheid bevoegd om voorwaarden te verbinden aan de aanlegvergunning.

Artikel 7 Algemene wijzigingsvoorschriften

7.1 Algemeen belang

a. De Minister is bevoegd de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV te wijzigen voor initiatieven waarin het ROPV niet voorziet en die gericht zijn op het algemeen belang, op publieke voorzieningen of op initiatieven die economisch, toeristisch, recreatief of wat betreft het wonen of de werkgelegenheid een duidelijke toegevoegde waarde hebben voor Aruba.
b. Deze wijziging heeft geen betrekking op de bestemmingen Natuurgebied, Natuur en Landschap, Marinegebied en Strand.
c. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de initiatiefnemer heeft aangetoond dat bij het initiatief optimaal rekening is gehouden met het woon- en leefklimaat en met de natuurlijke, ecologische, landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden. Tevens dient het initiatief economisch en financieel uitvoerbaar te zijn.

7.2 Duurzame energie

a. De Minister is bevoegd de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV te wijzigen voor initiatieven voor het opwekken, het opslaan en het transporteren van duurzame energie.
b. Deze wijziging heeft geen betrekking op de bestemmingen Marinegebied, Strand en Natuurgebied, met uitzondering van de gronden binnen de bestemming Natuurgebied die grenzen aan het windmolenpark Vader Piet, indien uit een milieueffectrapportage blijkt dat de milieueffecten van het betreffende initiatief geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige en de mogelijk te ontwikkelen natuurwaarden.
c. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de initiatiefnemer heeft aangetoond dat bij het initiatief optimaal rekening is gehouden met het woon- en leefklimaat en met de natuurlijke, ecologische, landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden. Tevens dient het initiatief economisch en financieel uitvoerbaar te zijn.

7.3 Pieren, steigers, strekdammen en havenvoorzieningen

a. De Minister is bevoegd de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV te wijzigen voor de bouw en aanleg van pieren, steigers, strekdammen en havenvoorzieningen.
b. Deze wijziging heeft geen betrekking op de bestemming Marinegebied.
c. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de initiatiefnemer heeft aangetoond dat bij het initiatief optimaal rekening is gehouden met het woon- en leefklimaat of met de landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, ecologische en geologische waarden. Tevens dient het initiatief bij havenvoorzieningen economisch en financieel uitvoerbaar te zijn.

7.4 Ecologische hoofdstructuur

De Minister is bevoegd de in bijlage 2 van deze voorschriften opgenomen kaart te wijzigen, indien uit onderzoek is gebleken dat niet op de kaart aangegeven terreinen of zones significante natuurlijke, ecologische, landschappelijke, waterstaatkundige, cultuurhistorische of geologische waarden bevatten en het vanuit de bescherming van deze waarden of de ligging gewenst is deze deel te laten uitmaken van de ecologische hoofdstructuur.

7.5 Zend- en antennemasten

a. De Minister is bevoegd de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV te wijzigen voor de bouw van zend- en antennemasten.
b. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de initiatiefnemer heeft aangetoond dat bij het initiatief optimaal rekening is gehouden met het woon- en leefklimaat of met de natuurlijke, ecologische, landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden. Tevens dient het initiatief economisch en financieel uitvoerbaar te zijn.

7.6 Aantallen woningen

a. De Minister is bevoegd de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV te wijzigen en

bouwvoorschriften te stellen ten aanzien van het aantal te realiseren woningen en woonappartementen, alsmede de verdeling daarvan over de woningcategorieën en gebieden.

b. De wijziging kan alleen plaatsvinden in het kader van een evenwichtige ontwikkeling van de woningbouwvoorraad en de volkshuisvesting van Aruba.

7.7 Verblijfsrecreatieve eenheden

a. De Minister is bevoegd de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV te wijzigen en het maximale aantal verblijfsrecreatieve eenheden in het totaal, per bestemmingsgebied, per deel van een bestemming of per soort te wijzigen.
b. De wijziging kan plaatsvinden in het kader van een evenwichtige ontwikkeling van de toeristische groei in relatie tot de waarden en kwaliteiten van Aruba, een kwalitatieve verbetering van een accommodatie of van een aanpassing of opzegging/vervallenverklaring van een erfpacht, het niet nakomen van een optie, dan wel een intrekking van een bouwvergunning.
c. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden door de Minister de volgende onderwerpen in de besluitvorming meegenomen: de toegevoegde waarde voor het toeristisch gebied en voor Aruba, de gevolgen voor de economie van Aruba, de gevolgen voor de volkshuisvesting, de gevolgen voor de werkgelegenheid en de gevolgen voor de capaciteit van de riolering en de afvalverwerking. Het vorenstaande is niet van toepassing bij een verlaging van het aantal verblijfsrecreatieve eenheden.

7.8 Megastores

a. De Minister is bevoegd de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV te wijzigen voor de bouw van megastores.
b. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien:
   1. de initiatiefnemer met onderzoek de behoefte aan de megastore heeft aangetoond;
   2. de megastore onderscheidend is ten opzichte van andere megastores en detailhandelvoorzieningen;
   3. een megastore is gesitueerd langs een hoofdweg en het verkeer van en naar de megastore niet belemmerend is voor het doorgaande verkeer;
   4. geen afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende percelen;
   5. het initiatief economisch en financieel uitvoerbaar is.

7.9 Afval

a. De Minister is bevoegd de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV te wijzigen voor activiteiten ten aanzien van de opslag en de verwerking van afval.
b. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de initiatiefnemer heeft aangetoond dat bij het initiatief optimaal rekening is gehouden met het woon- en leefklimaat en met de natuurlijke, ecologische, landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden. Tevens dient het initiatief economisch en financieel uitvoerbaar te zijn.

7.10 Tegemoetkoming in schadevergoeding

De Minister is bevoegd de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV te wijzigen indien een bestemming of een voorschrift van dit ROPV op basis van een daartoe ingediend verzoek als bedoeld in artikel 30 LRO leidt of heeft geleid tot een onherroepelijk besluit tot schadevergoeding.

7.11 Procedure

Op de voorbereiding van een wijzigingsbesluit als hiervoor bedoeld is de openbare voorbereidingsprocedure van artikel 20 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling van toepassing.

Artikel 8 Algemene vrijstellingsvoorschriften

8.1 Algemene vrijstelling

De Minister is bevoegd om tot maximaal 10% vrijstelling te verlenen van de in deze voorschriften voorkomende maten, afstanden, oppervlaktes en percentages, indien dit uit een oogpunt van welstand of bouwtechniek wenselijk is.

Artikel 9 Nadere eisen

9.1 Nadere eisen

De Minister is bevoegd nadere eisen zoals bedoeld in artikel 26 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling te stellen ten aanzien van de situering, hoogte, afmetingen en uitvoering van gebouwen, indien dit in het kader van de verkeersveiligheid, het behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige landschappelijke, natuurlijke, ecologische, archeologische, cultuurhistorische en geologische waarden en kwaliteiten en het woon- en leefklimaat gewenst is.

Artikel 10 Bestaande situaties

10.1 Bestaande situaties

a. In afwijking van de bestemmingen en de bouwvoorschriften van dit ROPV mogen bestaande bouwwerken overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, vernieuwd en herbouwd, met dien verstande dat
   1. bij bouwen overeenkomstig een verleende bouwvergunning gebouwd dient te worden of een wijziging daarvan, mits door deze wijziging de eventuele afwijking van de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV wordt verkleind;
   2. bij een vernieuwing of een herbouw of een wijziging van de bouwvergunning de eventuele afwijking van de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV niet mag worden vergroot. Bestaande rancho's mogen niet worden vernieuwd en herbouwd anders dan binnen dezelfde grootte en met toestemming van de Directie en de Directie Openbare Werken.

b. In afwijking van de bestemmingen en de gebruiksvoorschriften van dit ROPV mag bestaand gebruik overeenkomstig de bestaande situatie worden voortgezet en vernieuwd, met dien verstande dat het bij een vernieuwing van het gebruik niet gaat om een volledig nieuw gebruik en het vernieuwde gebruik niet leidt tot een grotere afwijking van de bestemmingen en voorschriften van dit ROPV.

c. Bestaande legale gebouwen en constructies mogen na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen een jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan. Deze bepaling is ook van toepassing op bestaande rancho's, met dien verstande dat het de vernieuwing niet leidt tot een vergroting van de afwijking van de bestemmingen en de voorschriften van dit ROPV.

d. De Minister is met het oog op het behoud, het herstel of het verbeteren van aanwezige waarden en kwaliteiten bevoegd om voorwaarden te verbinden aan de bouwvergunning voor de vernieuwing, renovatie of de herbouw of nadere voorwaarden te stellen ten aanzien van het vernieuwde gebruik.

Artikel 11 Antidubbeltelvoorschrift

11.1 Antidubbeltelvoorschrift

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Bij de toepassing van het vorenstaande wordt binnen de bestemming Landelijk Gebied uitgegaan van de kavelgrenzen op het moment van het van kracht worden van dit ROPV. Deze kavelgrenzen zijn bepalend voor de bouwmogelijkheden op de betreffende percelen.

Artikel 12 Algemene procesvoorschriften

12.1 Advies

a. Alvorens de Minister een besluit neemt over:
   1. het goedkeuren van een verkavelingsplan;
   2. het verlenen van een aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden;
   3. het verlenen van een aanlegvergunning voor slopen;
   4. het verlenen van een bouwvergunning waarbij op basis van een voorschrift een afweging van belangen wordt gemaakt;
   5. het verlenen van een vrijstelling voor bouwen of gebruik;
   6. het vaststellen van een wijzigingsplan;
   7. het vaststellen van een uitwerkingsplan;
   8. het stellen van een nadere eis;

wint hij via de Directieadvies in bij de Omgevingstafel en andere betrokken Directies, stakeholders en adviescommissies die zien op de belangen die betrokken zijn bij het nemen van het besluit. De uitgebrachte adviezen worden in de Omgevingstafel besproken en op elkaar afgestemd.

b. Een advies is openbaar met uitzondering van een advies dat:
   1. de veiligheid van het Land Aruba kan schaden,
   2. bedrijfs- en fabricagegegevens bevat die vertrouwelijk zijn aangeleverd, of
   3. persoonsgegevens bevat die inbreuk op de persoonlijke levenssfeer kunnen maken.

c. Een besluit van de Minister is schriftelijk en met redenen omkleed en in de overwegingen van het besluit is aangegeven in welke mate de Minister opvolging geeft aan een uitgebracht advies.

d. De Minister is bevoegd een besluit te nemen indien de Directie en andere betrokken Directies, commissies en de stakeholders niet binnen een redelijke door de Minister gegeven termijn advies hebben uitgebracht.

e. De Minister is bevoegd richtlijnen te geven ten aanzien van de uit te brengen adviezen en de werkwijzen in de Omgevingstafel. De richtlijnen mogen niet beperkend zijn voor het advies dat in het kader van de afweging noodzakelijk is.

12.2 Aanvraag

a. Een aanvraag om een besluit als genoemd in het eerste lid gaat vergezeld van de voor het behandelen van de aanvraag en voor het nemen van een besluit vereiste documenten, rapporten, tekeningen of onderzoeksresultaten.

b. De Minister is bevoegd richtlijnen te geven ten aanzien van de uitvoering van de onderzoeken en de aan te leveren informatie. De richtlijnen mogen niet beperkend zijn voor het onderzoek dat in het kader van de afweging noodzakelijk is.

Hoofdstuk 3 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 13 Natuurgebied

13.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Natuurgebied' zijn de volgende functies toegestaan:

a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van aanwezige natuurlijke, ecologische, archeologische, landschappelijke, cultuurhistorische en geologische waarden;
b. stiltegebied;
c. onderzoek en educatie ten dienste van de in lid a genoemde waarden;
d. dagrecreatief medegebruik met een lage impact op de omgeving;
e. kamperen met een lage impact op de omgeving;
f. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
g. wegen, verblijfsgebied en paden;
h. nutsvoorzieningen;
i. energievoorziening door middel van zonnepanelen;
j. afwerking van voormalige afgravingen;
k. zuivering van afvalwater ter plaatse van de aanduiding 'RWZI'.

13.2 Bouwen van gebouwen

Het is niet toegestaan gebouwen te bouwen, met uitzondering van gebouwen ten dienste van een RWZI ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'RWZI'.

13.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een gebouw, een constructie en een terrein voor:

a. dagrecreatief medegebruik anders dan wandelen, fietsen, paardrijden, rijden met gemotoriseerde voertuigen op daartoe door de beheerder aangewezen paden en wegen gedurende de door de beheerder aangegeven tijden, waarbij de breedte van de paden en wegen voor gemotoriseerde voertuigen in overeenstemming moet zijn met het gebruik daarvan;
b. kamperen anders dan op door het Parke National Arikok aangewezen locaties en gegeven voorschriften
c. het houden van evenementen indien deze afbreuk doen aan de aanwezige en potentiele waarden en kwaliteiten van het gebied;
d. dagrecreatief medegebruik op de rifeilanden nabij San Nicolas;
e. andere vormen van dagrecreatief medegebruik dan genoemd die door hun geluid, licht of stofproductie en andere emissies een verstoring zijn voor de omgeving.

13.4 Bestaande situaties

De gebouwen en constructies van:

a. Bezoekerscentrum Parke Arikok;
b. Dienstencentrum Parke Arikok;
c. Wachthuisjes en huis San Fuego 64 Parke Arikok;
d. Cunucu Arikok;

e. Horecakiosk Boca Prins;
f. Balashigebouw bij ruïne Franse Pas;
g. Butterfly farm;
h. Hofi Fontein;

vallen in ieder geval onder de in artikel 10 opgenomen voorschriften ten aanzien van de bestaande situaties.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. De Minister kan de voorschriften van deze bestemming en de algemene bouw- en gebruiksvoorschriften wijzigen voor:
   1. de locaties als genoemd in lid 13.4 ten behoeve van een kwaliteitsverbetering, indien dit:
      - geen afbreuk doet aan de aanwezige waarden;
      - noodzakelijk is voor een duurzame bedrijfsvoering;
   2. het bouwen van een nieuw gebouw, indien:
      - een gebouw uitsluitend wordt gebouwd ten dienste van de in lid 13.1 onder c genoemde functies;
      - het maximaal aantal bouwlagen 1 bedraagt;
      - de maximale bouwhoogte 4 m bedraagt; deze hoogte mag worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
      - de maximale oppervlakte per gebouw 30 m² bedraagt;
      - maximaal 1 gebouw per perceel wordt gebouwd.

b. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de openbare voorbereidingsprocedure van artikel 20 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling van toepassing.

Artikel 14 Natuur en landschap

14.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Natuur en landschap' zijn de volgende functies toegestaan:

a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van aanwezige natuurlijke, ecologische, archeologische, landschappelijke, cultuurhistorische en geologische waarden;
b. stiltegebieden;
c. onderzoek en educatie ten dienste van de in lid a genoemde waarden;
d. dagrecreatief medegebruik met lage impact op de omgeving. Dit medegebruik beperkt zich tot wandelen, fietsen, paardrijden, rijden met gemotoriseerde voertuigen op daartoe door de beheerder aangewezen paden en wegen gedurende de door de beheerder aangegeven tijden. De breedte van de paden en wegen voor gemotoriseerde voertuigen moet in overeenstemming zijn met het gebruik daarvan;
e. traditioneel kamperen op door de Directie aangegeven locaties;
f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren': tevens parkeren;
g. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
h. wegen, verblijfsgebied en paden;
i. nutsvoorzieningen;
j. afwerking van voormalige afgravingen;
k. energievoorziening door middel van zonnepanelen.
l. ter plaatse van de aanduiding ‘radar’: een radar t.b.v. kustbewaking en -beveiliging,

14.2 Bouwen van gebouwen

Het is niet toegestaan gebouwen te bouwen.

14.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een gebouw, een constructie en een terrein voor:

a. dagrecreatief medegebruik anders dan wandelen, fietsen, paardrijden, rijden met gemotoriseerde voertuigen op daartoe door de beheerder aangewezen paden en wegen gedurende de door de beheerder aangegeven tijden, waarbij de breedte van de paden en wegen voor gemotoriseerde voertuigen in overeenstemming moet zijn met het gebruik daarvan;
b. kamperen anders dan op door de Directie aangewezen locaties en gegeven voorschriften
c. het houden van evenementen indien deze afbreuk doen aan de aanwezige en potentiele waarden en kwaliteiten van het gebied;
d. andere vormen van dagrecreatief medegebruik dan genoemd die door hun geluid, licht of stofproductie en andere emissies een verstoring zijn voor de omgeving.

14.4 Bestaande situaties

De gebouwen en constructies van:

a. Windpark Vader Piet;
b. Schietbaan Vader Piet;
c. Golfbaan Aruba;
d. Alto Vista Kapel;
e. Palm Island;
f. Renaissance Island;
g. Bezoekerscentrum Natural Bridge;
h. California Lighthouse;
i. Politiepost Strandpolitie;
j. Kiosk/afdak Rodgers Beach;
k. Clubgebouw Scouting;
l. Kiosk/afdak Baby Beach Noord

m. Schoolzwemlesfaciliteiten Baby Beach Oost

vallen in ieder geval onder de artikel 10 opgenomen voorschriften ten aanzien van bestaande situaties.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. De Minister kan de voorschriften van deze bestemming en de algemene bouw- en gebruiksvoorschriften wijzigen voor:
   1. de locaties als genoemd in lid 14.4 ten behoeve van een kwaliteitsverbetering, indien dit:
      - geen afbreuk doet aan de aanwezige waarden;
      - noodzakelijk is voor een duurzame bedrijfsvoering;
   2. het bouwen van een nieuw gebouw, indien:
      - een gebouw uitsluitend wordt gebouwd ten dienste van de in lid 14.1 onder c genoemde functies;
      - het maximaal aantal bouwlagen 1 bedraagt;
      - de maximale bouwhoogte 4 m bedraagt; deze hoogte mag worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
      - het maximale oppervlakte per gebouw 30 m² bedraagt;
      - maximaal 1 gebouw per perceel wordt gebouwd.

b. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de openbare voorbereidingsprocedure van artikel 20 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling van toepassing.

Artikel 15 Strand

15.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Strand' zijn de volgende functies toegestaan:

a. dagrecreatie;
b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van aanwezige natuurlijke, ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische waarden;
c. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
d. het houden van evenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'.

15.2 Bouwen van gebouwen

Het is niet toegestaan gebouwen te bouwen, met uitzondering van twee kiosken ter plaatse van de aanduiding 'kiosk'. De kiosken mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40 m^2 en geen grotere bouwhoogte dan 4 m.

15.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een gebouw, een constructie en een terrein voor:

a. het houden van evenementen, niet zijnde trouwceremonies, buiten het gebied dat is aangeduid als evenemententerrein;
b. het parkeren buiten de officiële parkeerterreinen;
c. het rijden met gemotoriseerde voertuigen anders dan voor beheer en toezicht;
d. het rijden met paarden en andere trekdieren.

15.4 Bestaande situaties

De gebouwen en constructies van de bestaande kiosken:

a. Surfside beach;
b. Eagle Beach (2x);
c. Arashi;
d. Cura Cabai (2x);
e. Aruba watersport;

vallen in ieder geval onder de in artikel 10 opgenomen voorschriften ten aanzien van bestaande situaties.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. De Minister kan de voorschriften van deze bestemming en de algemene bouw- en gebruiksvoorschriften voor de locaties als genoemd onder 15.4 wijzigen ten behoeve van een kwaliteitsverbetering, indien dit:
    1. geen afbreuk doet aan de aanwezige waarden;
    2. noodzakelijk is voor een duurzame bedrijfsvoering.

b. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de openbare voorbereidingsprocedure van artikel 20 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling van toepassing.

Artikel 16 Stedelijk woongebied

16.1 Functies
Binnen het gebied met de bestemming 'Stedelijk woongebied' zijn de volgende functies toegestaan:

In het hele gebied:
a. wonen in woningen en woonappartementen;
b. sociaal maatschappelijke, educatieve en medische voorzieningen;
c. zorg-, culturele en welzijnsvoorzieningen;
d. het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, ecologische en geologische waarden;
e. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
f. openbare ruimte waaronder wegen en verblijfsgebied;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en parken;
i. nutsvoorzieningen;
j. energievoorziening door middel van zonnepanelen;
k. verblijfsrecreatie in recreatiewoningen, appartementencomplexen en hotels;

Uitsluitend langs hoofdwegen:
l. detailhandel;
m. dienstverlening;
n. kantoren;
o. restaurants, bars en cafés;
p. dagrecreatie;
q. sport, fitness en leisure;
r. kleinschalige bedrijven.

16.2 Bouwen van gebouwen
16.2.1 Gebouwen langs hoofdwegen
Voor het bouwen van een gebouw langs een hoofdweg gelden de volgende voorschriften:
a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 12 m – 3 bouwlagen;
   2. incidenteel 23,5 m – 6 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80%;
c. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m.

16.2.2 Gebouwen op overige locaties
Voor het bouwen van een gebouw op andere locaties als genoemd in sublid 16.2.1 gelden de volgende voorschriften:
a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 7,5 m – 2 bouwlagen;
   2. incidenteel 19 m – 5 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80%;
c. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m.

16.2.3 Aanvullende bouwvoorschriften voor functies als genoemd in lid 16.1. onder l tot en met r

1. Voor het bouwen van een gebouw geheel of gedeeltelijk ten dienste van een functie als genoemd onder 16.1 m tot en met s gelden - met het oog op een evenwichtige economische en maatschappelijke ontwikkeling en op een veilige, gezonde en duurzame woon- en leefomgeving - de volgende aanvullende bouwvoorschriften:

a. uit onderzoek blijkt dat er maatschappelijke behoefte is aan de voorgenomen functie;
b. de voorgenomen functie is onderscheidend ten opzichte van bestaande soortgelijke functies binnen een afstand van 500 m;
c. door initiatiefnemer is aangetoond dat de voorgenomen functie niet in het centrum van Oranjestad of San Nicolas kan worden gerealiseerd;
d. de voorgenomen functie levert geen hinder op voor de woningen in de directe omgeving;
e. de voorgenomen functie leidt niet tot verkeersgevaarlijke situaties en tot een belemmering van de doorstroming op de weg;
f. de beoogde locatie mag niet direct worden ontsloten op de Watty Vos Boulevard.

2.Een bouwvergunning voor een gebouw ten dienste van een andere functie dan wonen wordt, indien het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het ROPV, niet eerder verleend, dan nadat het bouwplan voorafgaande aan de officiële aanvraag om een bouwvergunning, tezamen met de bijbehorende onderbouwingen of onderzoeken gedurende vier weken bij de Directie voor een ieder ter inzage heeft gelegen en de mogelijkheid is geboden gedurende deze termijn een schriftelijke zienswijze in te dienen. De terinzagelegging wordt gepubliceerd op de website van de Directie.

16.2.4 Aanvullend bouwvoorschrift voor verblijfsrecreatieve eenheden

Er mogen geen nieuwe gebouwen voor verblijfsrecreatieve eenheden worden gebouwd.

Artikel 17 Woongebied met waarden

17.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Woongebied met waarden' zijn de volgende functies toegestaan:

In het hele gebied:
a. wonen in woningen en woonappartementen;
b. sociaal-maatschappelijke, educatieve en medische voorzieningen;
c. zorg-, culturele en welzijnsvoorzieningen;
d. het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, ecologische en geologische waarden;
e. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
f. openbare ruimte waaronder wegen en verblijfsgebied;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en parken;
i. nutsvoorzieningen;
j. energievoorziening door middel van zonnepanelen;
k. agrarische activiteiten;
l. verblijfsrecreatie in recreatiewoningen, appartementencomplexen en hotels;

Uitsluitend langs hoofdwegen:
m. detailhandel;
n. dienstverlening;
o. kantoren;
p. restaurants, bars en cafés;
q. dagrecreatie;
r. sport, fitness en leisure;
s. kleinschalige bedrijven.

Ter plaatse van de aanduiding 'Hooiberg e.o.' zijn de gronden uitsluitend aangewezen voor de functies als genoemd in dit lid onder e, f en i voor dagrecreatie met een lage impact op de omgeving.

17.2 Bouwen van gebouwen

17.2.1 Gebouwen langs hoofdwegen

Voor het bouwen van een gebouw langs een hoofdweg gelden de volgende voorschriften:
a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 12 m – 3 bouwlagen;
   2. incidenteel 16 m – 4 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
   3. incidenteel 22,5 m – 6 bouwlagen, indien het bouwplan is gelegen langs de Watty Vos Boulevard indien het bouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 60%.

17.2.2 Gebouwen in overgangsgebied

Voor het bouwen van een gebouw in een op de plankaart aangeduid overgangsgebied gelden de volgende voorschriften:

a. een gebouw mag worden gerealiseerd indien geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden en indien uitdrukking gegeven wordt aan de bufferfunctie van het overgangsgebied;
b. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 7,5 m – 2 bouwlagen,
   2. incidenteel 16 m – 4 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
c. de maximale bouwhoogten als genoemd onder b mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
d. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 60%.

17.2.3 Gebouwen in de grenszone
Voor het bouwen van een gebouw binnen de aanduiding 'grenszone' gelden de volgende voorschriften:
a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 4 m – 1 bouwlaag;
b. de maximale bouwhoogte als genoemd onder a mag worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 60%.

17.2.4 Gebouwen in het gebied Malmok
Voor het bouwen van een gebouw binnen het gebied 'Malmok' gelden de volgende voorschriften:
a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 8 m – 2 bouwlagen;
b. de maximale bouwhoogte als genoemd onder a mag worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 60%.

17.2.5 Gebouwen in het gebied Colony
Voor het bouwen van een gebouw binnen het gebied 'Colony' gelden de volgende voorschriften:
a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 4 m – 1 bouwlaag;
b. de maximale bouwhoogte als genoemd onder a mag worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 60%.

17.2.6 Gebouwen in het gebied 'Hooiberg e.o.'
In het gebied Hooiberg e.o., zoals aangeduid op de plankaart, mag ter bescherming van aanwezige waarden niet gebouwd worden.

17.2.7 Gebouwen in het gebied 'Landschappelijke inpassing'
In het gebied Landschappelijke inpassing, zoals aangeduid op de plankaart, mag vanwege de landschappelijke inpassing van de Green Corridor niet gebouwd worden.

17.2.8 Gebouwen in het gebied 'Zonering Marinierskazerne Savaneta'
In het gebied 'Zonering Marinierskazerne Savaneta', zoals aangeduid op de plankaart, mag niet gebouwd worden anders dan conform artikel 10 (Bestaande situaties).
a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 4,0 m – 1 bouwlaag
b. In dit gebied is geen nieuwe bebouwing toegestaan die een extra dreiging veroorzaken voor de defensietaak van de Koninklijke Marine of de toezichthoudende en opsporingstaken van de Kustwacht steunpunt Aruba

c. In dit gebied is geen nieuwe ontwikkeling toegestaan die een extra dreiging veroorzaken voor de defensietaak van de Koninklijke Marine of de toezichthoudende en opsporingstaken van de Kustwacht steunpunt Aruba.
d. Deze bouwvoorschriften zijn niet van toepassing op faciliteiten ten behoeve van de Marinierskazerne en de Kustwacht

17.2.9 Gebouwen in overige gebieden
Voor het bouwen van een gebouw in overige gebieden gelden de volgende voorschriften:
a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 7,5 m – 2 bouwlagen;
   2. incidenteel 11,5 m – 3 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
   3. incidenteel 22,5 m – 6 bouwlagen, indien het bouwplan is gelegen in commerciële zones, centrum Noord, centrum Santa Cruz en Masterplan Burubundu indien het bouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 60%.

17.2.10 Aanvullende bouwvoorschriften voor functies als genoemd in lid 17.1 onder m tot en met s
1. Voor het bouwen van een gebouw geheel of gedeeltelijk ten dienste van een functie als genoemd onder lid 17.1 n tot en met t gelden - met het oog op een evenwichtige economische en maatschappelijke ontwikkeling en op een veilige, gezonde en duurzame woon- en leefomgeving - de volgende aanvullende voorschriften:
a. uit onderzoek blijkt dat er maatschappelijke behoefte is aan de voorgenomen functie;
b. de voorgenomen functie is onderscheidend ten opzichte van bestaande soortgelijke functies binnen een afstand van 500 m;
c. door initiatiefnemer is aangetoond dat de voorgenomen functie niet in het centrum van Oranjestad of San Nicolas kan worden gerealiseerd;
d. de voorgenomen functie levert geen hinder op voor de woningen in de directe omgeving;
e. de voorgenomen functie leidt niet tot verkeersgevaarlijke situaties en tot een belemmering van de doorstroming op de weg;
f. de beoogde locatie mag niet direct worden ontsloten op de Watty Vos Boulevard en de route 1 (1A en 1B).

2. Een bouwvergunning voor een gebouw ten dienste van een andere functie dan wonen wordt, indien het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het ROPV, niet eerder verleend, dan nadat het bouwplan voorafgaande aan de officiële aanvraag om een bouwvergunning, tezamen met de bijbehorende onderbouwingen of onderzoeken gedurende vier weken bij de Directie voor een ieder ter inzage heeft gelegen en de mogelijkheid is geboden gedurende deze termijn een schriftelijke zienswijze in te dienen. De terinzagelegging wordt gepubliceerd op de website van de Directie.

17.2.11 Aanvullend bouwvoorschrift voor verblijfsrecreatieve eenheden
Er mogen geen nieuwe gebouwen voor nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden worden gebouwd.

Artikel 18 Landelijk gebied

18.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Landelijk gebied' zijn de volgende functies toegestaan:

a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, ecologische en geologische waarden;
b. wonen in woningen en woonappartementen;
c. land- en tuinbouwactiviteiten;
d. een dragrace- c.q. motorcrosscircuit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidssport';
e. een schietbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'schietbaan';
f. dagrecreatie met lage impact;
g. verblijfsrecreatie in hotels, verblijfsrecreatieve appartementencomplexen en recreatiewoningen;
h. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
i. openbare ruimte waaronder wegen en verblijfsgebied;
j. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en parken;
k. nutsvoorzieningen;
l. afwerking van voormalige afgravingen;
m. energievoorziening door middel van zonnepanelen.

18.2 Bouwen van gebouwen

18.2.1 Bouwen van woningen

Voor het bouwen van woningen en woonappartementencomplexen gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 4 m – 1 bouwlaag;
   2. incidenteel 7,5 m – 2 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld landschappelijk inpasbaar, niet grenzend is aan de bestemming Natuurgebied of Natuur en landschap en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 35%;
d. het aantal woningen en woonappartementen per ha bedraagt in het totaal niet meer dan:
   - 4 voor het op de plankaart als LG1 aangeduide gebied;
   - 3 voor het op de plankaart als LG2 aangeduide gebied;
   - 2 voor het op de plankaart als LG 3 aangeduide gebied;
e. het aantal woningen en woonappartementen mag in het geval dat de aantallen als genoemd onder d nog niet zijn bereikt, maximaal 6 woningen per perceel per hectare bedragen;
f. de situering van een woning en woonappartementen moet aansluiten op bestaande infra- en bebouwingsstructuur;
g. de situering van een woning en van woonappartementen moet aansluiten op de karakteristiek van het landelijk gebied.

18.2.2 Bouwen van agrarische gebouwen

Voor het bouwen van agrarische gebouwen gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 4 m – 1 bouwlaag;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. de gebouwen moeten passen binnen de karakteristiek van het landelijk gebied;
d. de situering van een gebouw moet zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande infrastructuur;
e. een gebouwen mag alleen worden gebouwd indien er geen hinder ontstaat voor nabij gelegen woningen;

f. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 50 m².

18.2.3 Bouwen van verblijfsrecreatieve eenheden

Het is niet toegestaan nieuwe gebouwen ten dienste van verblijfsrecreatieve eenheden te bouwen.

18.3 Wijzigingsbevoegdheden

a. De Minister is bevoegd de toegestane maximale oppervlakte van agrarische gebouwen als genoemd in lid 18.2.2. onder d te vergroten indien dit noodzakelijk is ten behoeve van een financieel gezonde exploitatie van de agrarische activiteiten en het agrarisch gebouw op een passende wijze in het landschap wordt ingepast.
b. De Minister is bevoegd de bestemming en de voorschriften te wijzigen ten behoeve van bedrijfsmatige (pluim)veeteelt. De wijziging kan worden verleend indien:
    1. de beoogde locatie zich bevindt in de agrarische gebieden Savaneta of Butucu;
    2. de benodigde bedrijfsbebouwing landschappelijk inpasbaar is;
    3. voldoende afstand ten opzichte van woningen wordt aangehouden.
c. De Minister is bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van verblijfsrecreatie. De wijziging kan worden verleend indien het een hoogwaardig project betreft en een bijdrage levert aan zowel de waarden van het landelijk gebied als het toeristisch product van Aruba. De wijziging wordt gelijktijdig genomen met een wijziging als bedoeld in lid 7.7 van artikel 7 ten aanzien van het aantal verblijfsrecreatieve eenheden.
d. Op de voorbereiding van een wijzigingsbesluit is de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 20 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling van toepassing.

Artikel 19 Centrum Oranjestad

19.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Centrum Oranjestad' zijn de volgende functies toegestaan:

a. wonen in woningen en woonappartementen;
b. sociaal-maatschappelijke, educatieve en medische voorzieningen;
c. zorg- en welzijnsvoorzieningen;
d. culturele voorzieningen;
e. overheidsfuncties;
f. detailhandel;
g. dienstverlening;
h. kantoren;
i. restaurants, bars en cafés;
j. dagrecreatie;
k. sport, fitness en leisure;
l. centrumondersteunende bedrijven;
m. verblijfsrecreatie in hotels, verblijfsrecreatieve appartementencomplexen en in recreatiewoningen;
n. het behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;
o. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
p. openbare ruimte waaronder wegen en verblijfsgebied;
q. parkeervoorzieningen;
r. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en parken;
s. nutsvoorzieningen;
t. energievoorziening door middel van zonnepanelen.

19.2 Bouwen van gebouwen

19.2.1 Gebouwen in cultuurhistorisch waardevol gebied

Voor het bouwen van een gebouw in cultuurhistorisch waardevol gebied, zoals aangegeven op de plankaart, gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
    1. 4,5 m – 1 bouwlaag;
    2. incidenteel 12 m – 3 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 90%;
d. het bestaande en historische patroon van straten, open ruimtes en bebouwingsvlakken dient gehandhaafd te blijven;
e. de richting van de voorgevels ten opzichte van de bestaande weg en de bestaande voor- en zijgevelrooilijnen dient gehandhaafd te blijven;
f. de bestaande bouwhoogteverschillen met aangrenzende gebouwen moeten bij benadering worden gehandhaafd;
g. de bestaande gevelbreedte moet bij benadering gehandhaafd blijven;
h. voor gevels die zichtbaar zijn vanaf een openbare ruimte geldt als uitgangspunt dat bestaande horizontale en verticale gevelgeledingen dienen te worden gehandhaafd;
i. de bebouwing dient overwegend van steen te zijn en gestukt;
j. bestaande dakvormen dienen in principe te worden gehandhaafd.

19.2.2 Gebouwen in andere gebieden

Voor het bouwen van een gebouw in andere gebieden als bedoeld in lid 19.2.1 gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 16 m – 4 bouwlagen;
   2. incidenteel 27 m – 7 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 100%.

19.2.3 Aanvullende bouwvoorschriften voor andere functies dan wonen

Voor het bouwen van een gebouw geheel of gedeeltelijk ten dienste van de andere functies dan wonen gelden de volgende aanvullende voorschriften:

1. Verblijfsrecreatie

a. het aantal nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden mag tezamen met de bestemming Centrum San Nicolas niet meer dan 100 eenheden bedragen;
b. een hotel of een verblijfsrecreatief appartementencomplex mag niet meer dan 40 verblijfsrecreatieve eenheden bedragen en dient de sfeer van een boutique accommodatie te hebben. Daarbij moet de accommodatie voldoen aan de eisen en verwachtingen van reizigers die luxe zoeken en moet de accommodatie Aruba als een hoogwaardige toeristische bestemming positioneren;
c. de nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden dienen in een bestaand gebouw te worden gerealiseerd;
d. de Minister is bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder c indien geen bestaande gebouwen binnen de bestemming beschikbaar zijn.

2. Horeca

Horeca is alleen toegestaan in de vorm van dag- en/of avondhoreca.

3. Combinatie met wonen

Voor zover een gebouw ten dienste van één van de functies als bedoeld in lid 19.1 onder f tot en met l wordt gebouwd, moet dit worden gecombineerd met de functie wonen.

19.3 Vrijstellingen bouwen

a. De Minister kan vrijstelling verlenen van:
   1. het bepaalde in sublid 19.2.3 onder 2 en nachthoreca toestaan;
   2. het bepaalde in sublid 19.2.3 onder 3 en toestaan dat geen woningen worden gebouwd.

b. De vrijstelling kan alleen verleend worden indien de activiteiten geen afbreuk doen aan de woon- en leefkwaliteit, de economische aantrekkingskracht en de toeristische functie van het centrum.

Artikel 20 Havenfront Oranjestad

20.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Havenfront Oranjestad' zijn de volgende functies toegestaan:

a. wonen in woonappartementen;
b. sociaal maatschappelijke, educatieve en medische voorzieningen;
c. zorg- en welzijnsvoorzieningen;
d. culturele voorzieningen;
e. het behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden
f. detailhandel;
g. dienstverlening;
h. kantoren;
i. conferentie centrum;
j. restaurants, cafés en bars;
k. dagrecreatie;
l. sport, fitness en leisure;
m. kleinschalige bedrijven;
n. verblijfsrecreatie in hotels en in verblijfsrecreatieve appartementen
o. jachthavens;
p. havenfaciliteiten;
q. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
r. openbare ruimte waaronder wegen en verblijfsgebied
s. parkeervoorzieningen;
t. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en parken;
u. nutsvoorzieningen;
v. energievoorziening door middel van zonnepanelen.

20.2 Voorschriften verkavelingsplan gebied Port City

a. Een verkavelingsplan voor het gebied op de plankaart aangeduid als Port City, of een deel daarvan, moet in overeenstemming zijn met de volgende voorschriften:
   1. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk maximaal 23,5 m en 6 bouwlagen;
   2. op incidentele locaties is voor iconische gebouwen een maximale bouwhoogte en bouwlagen van respectievelijk maximaal 31 m en 8 bouwlagen toegestaan;
   3. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a en b mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m of ondergeschikte bouwdelen zoals bijvoorbeeld liftkokers, trappenhuis en voorzieningen voor dakterrassen;
   4. langs de zee wordt een openbaar gebied in de vorm van een park gerealiseerd;
   5. door het gebied wordt een doorlopende weg (kustweg) voor langzaam rijdend verkeer gerealiseerd welke een scheiding vormt tussen het bebouwde gebied en het openbare gebied langs de zee;
   6. gebouwen met een geheel of gedeeltelijk openbaar karakter en parkeervoorzieningen mogen incidenteel wel in het openbare gebied langs de zee worden gebouwd;
   7. er dienen in het gehele gebied Port City voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij gestreefd wordt naar geclusterde voorzieningen;
   8. de verkeersafwikkeling vindt in het gehele gebied Port City op een verkeersveilige wijze plaats;
   9. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden mag voor het gehele gebied Port City niet meer dan 200 bedragen.

b. De goedkeuring van een verkavelingsplan vindt plaats conform de in artikel 33 en 34 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling vermelde openbare voorbereidingsprocedure.

20.3 Bouwen van gebouwen buiten het gebied Port City

Voor het bouwen van een gebouw buiten het gebied Port City gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 23,5 m – 6 bouwlagen;
   2. incidenteel 31 m – 8 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;

b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 100%;

c. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m.

20.3.1 Aanvullende bouwvoorschriften gebouwen buiten het gebied Port City

Voor het bouwen van een gebouw buiten het als Port City aangeduide gebied gelden - met het oog op een evenwichtige economische en maatschappelijke ontwikkeling en op een veilige en gezonde leefomgeving - de volgende aanvullende voorschriften:

a. Algemeen
   1. de voorgenomen functie mag niet leiden tot verkeersgevaarlijke situaties;
   2. de voorgenomen functie mag niet leiden tot een belemmering van de doorstroming op de weg;
   3. door een aanvrager van een commerciële functie moet worden aangetoond dat er markt is voor de voorgenomen functie, deze onderscheidend is ten opzichte van bestaande soortgelijke commerciële functies in het centrum en deze niet in het centrum kan worden gerealiseerd.

b. Verblijfsrecreatie

Er mogen geen nieuwe gebouwen voor verblijfsrecreatieve eenheden worden gebouwd.

Artikel 21 Centrum San Nicolas

21.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Centrum San Nicolas' zijn de volgende functies toegestaan:

a. wonen in woningen en woonappartementen;
b. sociaal-maatschappelijke, educatieve en medische voorzieningen;
c. zorg- en welzijnsvoorzieningen;
d. culturele voorzieningen;
e. detailhandel;
f. dienstverlening;
g. overheidsgebouwen;
h. kantoren;
i. restaurants, bars en cafés;
j. dagrecreatie;
k. sport, fitness en leisure;
l. centrumondersteunende bedrijven;
m. verblijfsrecreatie in hotels, verblijfsrecreatieve appartementencomplexen en in recreatiewoningen;
n. het behoud, herstel en de ontwikkeling van aanwezige cultuurhistorische waarden;
o. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
p. openbaar gebied waaronder wegen en verblijfsgebied;
q. parkeervoorzieningen;
r. groenvoorzieningen en parken;
s. nutsvoorzieningen;
t. energievoorziening door middel van zonnepanelen.

21.2 Bouwen van gebouwen

21.2.1 Gebouwen the Village

Voor het bouwen van gebouwen in het gebied the Village, zoals op de plankaart is aangeduid, gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
    1. 4,5 m – 1 bouwlaag;
    2. incidenteel 12 m – 3 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 90%.

21.2.2 Gebouwen in overige gebieden

Voor het bouwen van een gebouw in overige gebieden gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
    1. 12 m – 3 bouwlagen;
    2. incidenteel 23,5 m – 6 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 90%;
d. het bestaande en historische patroon van straten, open ruimtes en bebouwingsvlakken dient gehandhaafd te blijven;
e. de richting van de voorgevels ten opzichte van de bestaande weg en de bestaande voor- en zijgevelrooilijnen dient gehandhaafd te blijven;

f. de bestaande bouwhoogteverschillen met aangrenzende gebouwen moeten bij benadering worden gehandhaafd;
g. de bestaande gevelbreedte moet bij benadering gehandhaafd blijven;
h. voor gevels die zichtbaar zijn vanaf een openbare ruimte geldt als uitgangspunt dat bestaande horizontale en verticale gevelgeledingen dienen te worden gehandhaafd;
i. de vormgeving van een gebouw moet uitdrukking geven aan het karakter van San Nicolaas als creatieve en multiculturele stad.

21.2.3 Aanvullende bouwvoorschriften voor verblijfsrecreatie en horeca

Voor het bouwen van een gebouw geheel of gedeeltelijk ten dienste van verblijfsrecreatie en horeca gelden de volgende aanvullende voorschriften:

a. Verblijfsrecreatie
   1. het aantal nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden mag tezamen met de bestemming Centrum Oranjestad niet meer dan 100 eenheden bedragen;
   2. een hotel of verblijfsrecreatief appartementencomplex mag niet meer dan 40 eenheden bedragen en dient de sfeer van een boutique accommodatie te hebben. Daarbij moet de accommodatie voldoen aan de eisen en verwachtingen van reizigers die luxe zoeken en moet de accommodatie Aruba als een hoogwaardige toeristische bestemming positioneren;
   3. de verblijfsrecreatieve eenheden dienen in een bestaand gebouw te worden gerealiseerd;
   4. de Minister is bevoegd om vrijstelling te verlenen van het onder 3 genoemde indien geen bestaande gebouwen binnen de bestemming beschikbaar zijn.

b. Horeca

Prostitutie en nachthoreca zijn uitsluitend toegestaan in het uitgaansgebied, zoals aangeduid op de plankaart.

21.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een gebouw, een constructie en een terrein voor prostitutie anders dan ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'uitgaansgebied'.

Artikel 22 Toeristisch gebied Westkust

22.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Toeristisch gebied Westkust' zijn de volgende functies toegestaan:

a. verblijfsrecreatie in hotels, verblijfsrecreatieve appartementencomplexen en recreatiewoningen;
b. dagrecreatie;
c. in gebied noordpunt: tevens wonen in woningen en woonappartementen;
d. restaurants, bars, cafés en discotheken;
e. detailhandel;
f. dienstverlening;
g. kantoren;
h. medische- en zorgvoorzieningen;
i. sport, fitness en leisure;
j. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan', uitsluitend een golfbaan;
k. het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
l. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
m. openbare ruimte waaronder wegen en verblijfsgebied;
n. parkeervoorzieningen;
o. groenvoorzieningen en parken;
p. nutsvoorzieningen;
q. energievoorziening door middel van zonnepanelen.

22.2 Bouwen van gebouwen

22.2.1 Gebouwen gebied High Rise

Voor het bouwen van een gebouw in het gebied High Rise, zoals aangegeven op de plankaart, gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
    1. 27 m – 7 bouwlagen;
    2. incidenteel 42 m – 12 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80%.

22.2.2 Gebouwen commerciële zone westkust

Voor het bouwen van een gebouw in het gebied commerciële zone westkust, zoals aangegeven op de plankaart, gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk 19,5 m – 5 bouwlagen;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80%.

22.2.3 Gebouwen gebied Low Rise

Voor het bouwen van een gebouw in het gebied commerciële zone westkust, zoals aangegeven op de plankaart, gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk 19,5 m – 5 bouwlagen;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80%.

22.2.4 Gebouwen gebied Noordpunt

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 8,5 m – 2 bouwlagen;
   2. incidenteel 12 m – 3 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80%.

22.2.5 Aanvullende bouwvoorschriften

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende aanvullende voorschriften:

a. het aantal bestaande maar nog niet gerealiseerde verblijfsrecreatieve eenheden en het aantal nieuw te bouwen verblijfsrecreatieve eenheden mag binnen de gehele bestemming gezamenlijk niet meer dan 991 bedragen, waarbij bestaande maar nog niet gerealiseerde verblijfsrecreatieve eenheden voor nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden gaan en een bouwvergunning voor nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden niet eerder kan worden verleend dan een jaar na een besluit van de minister om de erfpacht of de bouwvergunning van een bestaand project in te trekken, dan wel een optie niet te verlengen of een erfpachtovereenkomst vervallen te verklaren;
b. het bouwen van een nieuw gebouw ten behoeve van detailhandel is niet toegestaan;
c. het bouwen van een nieuw gebouw ten behoeve van restaurant, bar, café of discotheek is niet toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'medische zone' mogen uitsluitend zorggerelateerde gebouwen worden gebouwd;
e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoorzone' mogen uitsluitend kantoren worden gebouwd;
f. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' zijn geen gebouwen toegestaan.

22.3 Gebruiken

Het is toegestaan om binnen de bestaande shoppingmalls gebruiksfuncties uit te wisselen en de daarmee gepaard gaande bouwwerkzaamheden uit te voeren, met uitzondering van een wisseling in een gebruik naar een levensmiddelenzaak.

22.4 Bestaande situaties

De woningen binnen deze bestemming vallen voor zover deze zijn gelegen buiten het gebied Noordpunt in ieder geval onder de in artikel 10 opgenomen voorschriften ten aanzien van bestaande situaties.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. De Minister kan de voorschriften van deze bestemming wijzigen voor:
   1. het bouwen van een nieuw gebouw ten behoeve van detailhandel, indien dit onderscheidend is ten opzichte van bestaande detailhandel en aangetoond is dat er geen ruimte is in bestaande gebouwen in de directe omgeving;
   2. het bouwen van een nieuw gebouw ten behoeve van restaurant, bar, café, nachtclub of discotheek, indien dit onderscheidend is ten opzichte van bestaande concepten en aangetoond is dat er geen ruimte is in bestaande gebouwen in de directe omgeving.

b. Op de voorbereiding van een wijzigingsbesluit is de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 20 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling van toepassing.

Artikel 23 Toeristisch gebied Oostkust

23.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Toeristisch gebied Oostkust' zijn de volgende functies toegestaan:

in het op de plankaart aangeduide gebied Sero Colorado:

a. verblijfsrecreatie in één hotel tot maximaal 600 kamers in het all-inclusive segment;
b. verblijfsrecreatieve woningen;

in het op de plankaart aangeduide gebied Baby Beach:

c. verblijfsrecreatie in een boutique hotel

voor beide gebieden:

d. het behoud, herstel en de ontwikkeling van aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische , archeologische, ecologische en geologische waarden;
e. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
f. dagrecreatie;
g. openbaar gebied waaronder wegen en verblijfsgebied;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en parken;
j. nutsvoorzieningen;
k. energievoorziening door middel van zonnepanelen.

23.2 Bouwen van gebouwen

23.2.1 Gebouwen hotel gebied Sero Colorado

Voor het bouwen van het hotel in het gebied Sero Colorado, zoals aangegeven op de plankaart, gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 12 m – 3 bouwlagen;
   2. incidenteel 16 m – 4 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80%.

23.2.2 Gebouwen verblijfsrecreatieve woningen gebied Sero Colorado

Voor het bouwen van verblijfsrecreatieve woningen in het gebied Sero Colorado, zoals aangegeven op de plankaart, gelden de volgende voorschriften:

a. het aantal woningen mag maximaal 25 bedragen;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 7,5 m;
c. de maximale bouwhoogte mag worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
d. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50%.

23.2.3 Gebouwen gebied Baby Beach

Voor het bouwen van gebouwen in het gebied Baby Beach, zoals aangegeven op de plankaart, gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 8,5 m – 2 bouwlagen;
b. de maximale bouwhoogte als genoemd onder a mag worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;

c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80%;
d. een kiosk mag geen grotere oppervlakte hebben dan 40 m² en een bouwhoogte van 4 m.

23.3 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een gebouw, een constructie en een terrein voor:

a. het zelfstandig, dat wil zeggen los van een hotel, verrichten van detailhandelsactiviteiten of het aanbieden van drinken en etenswaren, met uitzondering van de toegestane kiosk;
b. het in gebruik geven, verhuren en verkopen van op watersport gerichte middelen.

Artikel 24 Luchthaven

24.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Luchthaven' zijn de volgende functies toegestaan:

a. luchthavenactiviteiten;
b. luchthaven gerelateerde bedrijven;
c. luchthaven ondersteunende functies, zoals detailhandel, dienstverlening, restaurants, cafés, bars, kantoren en autoverhuurbedrijven;
d. verblijfsrecreatie in maximaal 1 hotel van maximaal 116 kamers;
e. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
f. energie opwekking;
g. openbaar gebied waaronder wegen en verblijfsgebied;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. energievoorziening door middel van zonnepanelen.

24.2 Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorschriften:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 16 m;
b. de bouwhoogte van de verkeerstoren mag maximaal 25 m bedragen.

24.3 Bestaande situaties

De in artikel 10 opgenomen voorschriften voor bestaande situaties gelden in ieder geval voor de bestaande woningen en de bestaande jachthaven en de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 25 Bedrijventerrein Barcadera

25.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Bedrijventerrein Barcadera' zijn de volgende functies toegestaan:

a. bedrijven;
b. havengerelateerde bedrijven;
c. kantoren;
d. inpandige agrarische activiteiten;
a. visserij gerelateerde activiteiten;
b. energie opwekking anders dan van windmolens;
c. penitiaire inrichting;
d. afvalopslag en - verwerking;
e. sport, fitness en leisure;
f. dagrecreatieve voorzieningen;
g. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
h. openbaar gebied, waaronder wegen en verblijfsgebied;
i. parkeervoorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen.

25.2 Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorschriften:

a. ter plaatse van de aanduiding 'haven' zijn uitsluitend gebouwen ten dienste van havengerelateerde bedrijven toegestaan, waaronder visserij gerelateerde activiteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'lichte bedrijven' zijn uitsluitend gebouwen ten dienste van bedrijven toegestaan waarvan de bedrijfsactiviteiten geen hinder of overlast voor de omgeving veroorzaken. Hiervan is sprake indien de effecten van de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot de eigen perceelgrenzen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'Parkietenbos' zijn geen gebouwen ten dienste van de in lid 25.1 onder a tot en met f genoemde functies toegestaan;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 27 m en 7 bouwlagen, met uitzondering van de locatie met de aanduiding 'Parkietenbos' waar de maximale bouwhoogte niet meer dan 12 m en 3 bouwlagen mag bedragen;
e. installaties mogen hoger zijn dan de bouwhoogte genoemd onder c, indien een grotere bouwhoogte nodig is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
f. een gebouw mag alleen worden gebouwd indien is aangetoond dat de bouw en het gebruik van het gebouw geen negatieve invloed heeft op de functie van de bestemming Marinezones;
g. in het gebied met de aanduiding 'Landschappelijke inpassing', zoals aangegeven op de plankaart, mag vanwege de landschappelijke inpassing van de Green Corridor niet gebouwd worden.

25.3 Vrijstelling bouwhoogte gebouwen

De Minister is bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale bouwhoogte als genoemd in lid 25.2 onder d in het geval de bedrijfsactiviteiten dit vereisen en dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de Welstandscommissie positief heeft geadviseerd.

Artikel 26 Bedrijventerrein San Nicolas

26.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Bedrijventerrein San Nicolas' zijn de volgende functies toegestaan:

a. bedrijven gericht op het verwerken, opslaan en distribueren van fossiele brandstoffen;
b. havengerelateerde bedrijven;
c. bedrijven;
d. inpandige agrarische activiteiten;
e. visserij gerelateerde activiteiten;
f. kantoren;
g. energie opwekking anders dan van windmolens;
h. algenteelt;
i. sport, fitness en leisure;
j. voorzieningen ten behoeve van een ferry;
k. dagrecreatie;
l. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
m. openbaar gebied waaronder wegen en verblijfsgebied;
n. parkeervoorzieningen;
o. groenvoorzieningen;
p. nutsvoorzieningen.

26.2 Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende voorschriften:

a. ter plaatse van de aanduiding 'haven' zijn uitsluitend gebouwen ten dienste van havengerelateerde bedrijven toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'waterfront' zijn uitsluitend gebouwen ten dienste van de ferry en dagrecreatieve voorzieningen toegestaan;
c. een gebouw mag alleen worden gebouwd indien is aangetoond dat de bouw en het gebruik van het gebouw geen negatieve invloed heeft op het Marine Park;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 22 m;
e. installaties mogen hoger zijn dan de bouwhoogte genoemd onder d, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte nodig is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven.

26.3 Wijzigingsbevoegdheid

a. De Minister is bevoegd de toegestane functies en bouwvoorschriften van deze bestemming te wijzigen indien dit in het kader van een herinrichting van een terrein met mogelijk nieuwe functies of van een kwaliteitsverbetering gewenst is.
b. Op de voorbereiding van een wijzigingsbesluit is de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 20 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling van toepassing.

Artikel 27 Transformatiegebied

27.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Transformatiegebied' zijn de volgende functies toegestaan:

a. wonen in woonappartementencomplexen;
b. sociaal maatschappelijke, educatieve en medische voorzieningen;
c. zorg- en welzijnsvoorzieningen;
d. culturele voorzieningen;
e. het behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;
f. detailhandel;
g. dienstverlening;
h. kantoren;
i. restaurants, bars en cafés;
j. dagrecreatie;
k. sport, fitness en leisure;
l. kleinschalige bedrijven;
m. aanleg, behoud en herstel van watersystemen;
n. openbaar gebied, waaronder wegen en verblijfsgebied;
o. parkeervoorzieningen;
p. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en parken;
q. nutsvoorzieningen;
r. energievoorziening door middel van zonnepanelen.

27.2 Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende voorschriften:

a. de maximale bouwhoogte en bouwlagen bedragen respectievelijk:
   1. 23,5 m – 6 bouwlagen;
   2. incidenteel 31 m – 8 bouwlagen, indien het bouwplan met een grotere bouwhoogte dan onder 1 bedoeld stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de welstandscommissie een positief advies heeft gegeven;
b. de maximale bouwhoogten als genoemd onder a mogen worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 100%;
d. een functie zoals bedoeld in lid 27.1 onder b tot en met k is alleen toegestaan op de begane grond;
e. een gebouw voor een functie zoals bedoeld in lid 27.1 onder b tot en met k moet gecombineerd worden met minimaal 3 bouwlagen voor wonen;
f. een gebouw moet bestaan uit minimaal 4 bouwlagen;
g. In afwijking van het vorenstaande onder d, e en f mogen bestaande bedrijven uitbreiden conform de aangegeven bouwvoorschriften zonder dat er bouwlagen voor woningen gerealiseerd dienen te worden en zonder dat er in 4 bouwlagen moet worden gebouwd.

27.3 Vrijstelling bouwlagen

De Minister is bevoegd vrijstelling te verlenen van het minimale aantal bouwlagen indien dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de Welstandscommissie positief heeft geadviseerd.

Artikel 28 Marinegebied

28.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Marinegebied' zijn de volgende functies toegestaan:

a. het behoud, herstel en de ontwikkeling en het beheer van aanwezige natuurlijke, ecologische waarden;
b. onderzoek en educatie ten dienste van de in lid a genoemde waarden;
c. dagrecreatief medegebruik met een lage impact op de omgeving in door de beheerder aangewezen gebieden, met uitzondering van de onder 28.3 onder b genoemde zones. Tot dit medegebruik behoort in ieder geval zwemmen, snorkelen, duiken, boardsurfen, windsurfen, kitesurfen, kanoën, varen en recreatief vissen.

28.2 Bouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

28.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van terreinen en water voor:

a. het recreatief en commercieel varen met jet-ski's, speedboten en vergelijkbare gemotoriseerde recreatieve vaartuigen of watersportactiviteiten en commerciële visserij, tenzij door de beheerder anders is aangegeven;
b. dagrecreatieve activiteiten binnen de op de plankaart aangegeven zones 'geen dagrecreatieve activiteiten toegestaan'.

Artikel 29 Marinezones

29.1 Functies

Binnen het gebied met de bestemming 'Marinezones' zijn de volgende functies toegestaan:

a. het behoud, herstel en de ontwikkeling en beheer van aanwezige natuurlijke, ecologische waarden;
b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden'
c. dagrecreatief medegebruik in door de beheerder aangewezen gebieden met uitzondering van de in lid 29.3 onder c genoemde zone. Tot dit medegebruik behoort in ieder geval zwemmen, snorkelen, duiken, boardsurfen, windsurfen, kitesurfen binnen de in lid 29.3 onder b genoemde zone, kanoën, varen in boten, jetski's en speedboten en recreatief vissen;
d. medegebruik met een economisch belang ter plaatse van de aanduiding 'tevens economisch belang'. Hiertoe behoren scheepsvaart, havenactiviteiten, jachthavens en commerciële visserij;
e. medegebruik met een toeristisch belang ter plaatse van de aanduiding 'tevens toeristisch belang';
f. duurzame energie;
g. waterstaatkundige voorzieningen.
h. gebruik door marinierskazerne en kustwacht ter plaatste van de aanduiding ‘Zonering Marinierskazerne Savaneta’.

29.2 Bouwen van gebouwen

a. Het is niet toegestaan gebouwen te bouwen, met uitzondering in de gebieden aangeduid als 'Waterbungalows'.
b. Binnen de aanduiding 'Waterbungalows' mogen uitsluitend waterbungalows ten behoeve van verblijfsrecreatie gebouwd worden, indien:
   1. ten behoeve van de waterbungalows voorzieningen zijn getroffen voor de afvoer van afvalwater ter voorkoming van verontreiniging van het water en de waterbodem;
   2. uit onderzoek is gebleken dat de bouw en het gebruik van de waterbungalows geen significant negatieve effecten op de aanwezige waarden en kwaliteiten hebben;
   3. het platform waarop de individuele waterbungalows worden gebouwd geen grotere oppervlakte heeft dan 130 m^2;
   4. de oppervlakte van een individuele waterbungalow niet meer dan 70 m^2 bedraagt;
   5. de bouwhoogte van een waterbungalow met 1 bouwlaag niet meer dan 3 m vanaf vloerpeil bedraagt, waarbij de maximale bouwhoogten mag worden overschreden met een kap van maximaal 2 m;
   6. waterbungalows niet worden gestapeld met uitzondering van één bungalow die in 2 bouwlagen, met een maximale bouwhoogte van 5,40 m en een kap van maximaal 3,40 m mag worden gerealiseerd;
   7. de waterbungalows met de vaste wal verbonden worden door één gezamenlijke verbindingssteiger met een maximale breedte van 2 m;
   8. de waterbungalows met de verbindingssteiger verbonden kunnen worden door een steiger met een maximale breedte van 2 m;
   9. het aantal waterbungalows niet meer dan 15 bedraagt in 1 project.

29.2.1 Bouwen van pieren e.d.

In het deel van het gebied op de plankaart met aanduiding ‘Zonering Marinierskazerne Savaneta’ die op zee valt is het niet toegestaan pieren, steigers, strekdammen en havenvoorzieningen te bouwen anders dan conform artikel 10 (bestaande situaties).

a. In dit gebied is geen nieuwe bebouwing toegestaan die een extra dreiging veroorzaken voor de defensietaak van de Koninklijke Marine of de toezichthoudende en opsporingstaken van de Kustwacht steunpunt Aruba
b. In dit gebied is geen nieuwe ontwikkeling toegestaan die een extra dreiging veroorzaken voor de defensietaak van de Koninklijke Marine of de toezichthoudende en opsporingstaken van de Kustwacht steunpunt Aruba.

c. In dit gebied is de bouw van pieren, steigers, strekdammen en havenvoorzieningen niet toegestaan.
d. Deze bouwvoorschriften zijn niet van toepassing op faciliteiten ten behoeve van de Marinierskazerne en de Kustwacht

29.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van het water voor:

a. het ankeren binnen een door de beheerder aangewezen gebied;
b. kiten buiten de op de plankaart aangegeven zones 'kiten toegestaan';
c. dagrecreatieve activiteiten binnen de op de plankaart aangegeven zones 'geen dagrecreatieve activiteiten toegestaan'.

29.4 Bestaande situaties

De in artikel 10 opgenomen voorschriften voor bestaande situaties gelden in ieder geval voor de bestaande jachthavens en de daarbij behorende voorzieningen.

Hoofdstuk 4 Verklarende voorschriften

Artikel 30 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

30.1 Het plan

Het ruimtelijk ontwikkelingsplan met voorschriften van het Land Aruba;

30.2 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften, voorschriften worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

30.3 Afwerkingsplan

Plan voor de afwerking van een afgraving;

30.4 Agrarische bebouwing

Een gebouw ter ondersteuning van een agrarische functie, bijvoorbeeld een stal of een gebouw ten behoeve van opslag van materieel, voer of mest;

30.5 Verblijfsrecreatief appartementencomplex

Complex van twee of meer verblijfsrecreatieve appartementen in aaneengebouwde of gestapelde vorm, waarbij de individuele appartementen geen eigen kadastrale registratie hebben;

30.6 Avondhoreca

Horecabedrijven met geen of beperkte invloed op de woon- en leefomgeving, waaronder: restaurants, bedrijven die zich in hoofdzaak richten op het ter plaatse nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren en voor gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische dranken, cafés, waarvan de sluitingstijd op uiterlijk 24:00 uur ligt;

30.7 Bebouwing

Één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

30.8 Bebouwingspercentage

Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen;

30.9 Bedrijf

Een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen. Er vindt geen verkoop aan particulieren plaats;

30.10 Beheerder
Een natuurlijke - of rechtspersoon die op basis van een overeenkomst met het land Aruba of een private eigenaar, erfpachter of huurder aangewezen en verantwoordelijk is voor het beheer van gronden of – wateren of als beheerder op basis van de Natuurbeschermingsverordening is aangewezen;

30.11 Bestaande bouwwerken
De bouwwerken:
- die geheel of gedeeltelijk bestaan op het moment van de terinzagelegging van het concept ROPV en waarvoor een onherroepelijke bouwvergunning aanwezig is;
- die nog kunnen worden gebouwd op basis van een onherroepelijke bouwvergunning, een erfpachtovereenkomst of erfpachtakte van voor het moment van de terinzagelegging van het concept ROPV is;
- die op het moment van de ter inzage legging van het concept ROPV in aanbouw waren;
- waarmee de overheid voor het moment van de terinzagelegging van het ROPV (stilzwijgend) heeft ingestemd, met uitzondering van die bouwwerken die door hun ligging of omvang schade, hinder of overlast opleveren voor omwonenden of voor natuurlijke en landschappelijke waarden.

30.12 Bestaand gebruik
Het gebruik:
- dat bestaat op het moment van de terinzagelegging van het concept ROPV dat is gebaseerd op een onherroepelijk besluit;
- dat op het moment van de terinzagelegging van het concept ROPV nog niet bestaat, maar kan worden uitgevoerd op basis van de op basis van de LRO genomen onherroepelijk besluit, erfpachtovereenkomst of erfpachtakte;
- waarmee de overheid voor het moment van de terinzagelegging van het concept ROPV (stilzwijgend) heeft ingestemd, met uitzondering van het gebruik dat door de ligging of omvang schade, hinder of overlast oplevert voor omwonenden of voor natuurlijke en landschappelijke waarden.

30.13 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak;

30.14 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

30.15 Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

30.16 Bouwlaag
Een verdieping van zodanige afmetingen en vorm dat de daardoor ontstane ruimte geschikt is voor de functies en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden geeft als de daaronder gelegen bouwlagen. Een kelder, dat wil zeggen een onder het maaiveld gelegen ruimte, wordt niet als bouwlaag gerekend;

30.17 Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond dat onderdeel kan uitmaken van een groter perceel waarop krachtens het ruimtelijk ontwikkelingsplan met voorschriften een hoofdgebouw met bijbehorende bebouwing mag worden opgericht;

30.18 Bouwwerk
Elk bouwsel van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

30.19 Centrumondersteunende bedrijven
Bedrijven van een omvang en aard die passend zijn in het centrum van Oranjestad of San Nicolas en een bijdrage leveren aan de gewenste kwaliteit, levendigheid en ontwikkeling van het centrum;

30.20 Constructie
Bouwwerk dat geen gebouw is;

30.21 Cultuurhistorisch waardevolle objecten
Objecten welke vanuit cultuurhistorisch of archeologisch oogpunt waardevol zijn;

30.22 Daghoreca
Horecabedrijven met geen of beperkte invloed op de woon- en leefomgeving, waaronder: restaurants, bedrijven die zich in hoofdzaak richten op het ter plaatse nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren en voor gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische dranken, cafés, waarvan de sluitingstijd op uiterlijk 19:00 uur ligt;

30.23 Dagrecreatie
Een vorm van recreatie die niet langer duurt dan een dag. Er is dus geen sprake van overnachting;

30.24 de Directie
de Directie Infrastructuur en Planning;

30.25 Erfgrens
Een grens van een kavel;

30.26 Envirobale
In balen geperst afval dat zodanig is bewerkt dat dit geen milieuschade kan opleveren;

30.27 Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

30.28 Geluidsgevoelige gebouwen
Woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleegtehuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;

30.29 Hoofdgebouw
Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

30.30 Huishouden
Eén of meer personen die in vast verband samenleven;

30.31 Inrichtingsplan
Plan voor de (her)inrichting van een voormalige vuilstort;

30.32 Kap
Het geheel van dragende bouwelementen van een dak. Boven de toegestane maximale bouwhoogte mag een kap niet worden gebruikt voor verblijf en is een kap geen bouwlaag. Beneden deze bouwhoogte kan een kap worden gerealiseerd in de vorm van een bouwlaag en mag de kap voor verblijf worden gebruikt;

30.33 Kleinschalige bedrijven
Bedrijven die vanwege de aard en uitvoering van de activiteiten en ruimtebeslag inpasbaar zijn in woongebieden en geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat;

30.34 Landschappelijk inpasbaar
Het landschappelijk passen van een bouwwerk binnen een gebied. Hierbij wordt gekeken naar de bestaande landschapsstructuur (die wordt bepaald door (een combinatie van) aspecten als de openheid, het reliëf, de beplantingsstructuur en de aanwezigheid van waardevolle landschappelijke objecten;

30.35 Lichte bedrijven
Bedrijven waarvan de effecten op de omgeving niet verder reiken dan de eigen perceelgrenzen;

30.36 Megastore
Een winkel groter dan 2.500 m² met een aanbod in diverse productgroepen;

30.37 Minister
De in de Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling aangewezen Minister;

30.38 Monument
Zaken welke vóór ten minste vijftig jaar vervaardigd zijn, en die van algemeen belang worden geacht wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap, de geschiedenis van het land of hun volkskundige waarde;

30.39 Nachthoreca
Horecabedrijven die zich in hoofdzaak richten op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of gelegenheid bieden voor dansen en waarvan de sluitingstijd na 24:00 u ligt. Hierin wordt de volgende verdeling gemaakt: het betreft cafés en bars, partycentra, nachtclubs en dancings;

30.40 Nieuw gebouw
Een gebouw dat op het moment van de terinzage legging van het concept ROPV niet bestaand is;

30.41 Nieuw gebruik
Een gebruik dat op het moment van de terinzage legging van het concept ROPV niet bestaand is;

30.42 Normaal onderhoud
Het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

30.43 Omgevingstafel
Overleg over activiteiten die aan het ROPV worden getoetst en waarbij een afweging noodzakelijk is. De Omgevingstafel bestaat uit vertegenwoordigers van de Directie, de Directie Openbare Werken en de Directie Natuur en Milieu en van de vier door de Minister ingestelde Commissies (de Commissie Toerisme, de Commissie Duurzaamheid, de Commissie Economie en de Commissie Volkshuisvesting) ter uitvoering van het ROP2019 en het ROPV;

30.44 Ondergeschikte detailhandel
Detailhandel ondersteunend aan de diensten of producten die worden geleverd;

30.45 Onderscheidend concept op hoog niveau
Concept dat zich onderscheidt ten opzichte van andere concepten door prijs, doelgroep, dienstverlening, voorzieningen, ligging gebouw en, uitstraling gebouw. Bij toeristische ontwikkelingen gelden met name de criteria gepersonaliseerd, eigenzinnig en authentiek, intiem, luxueus / hoog serviceniveau. Daarnaast wordt een relatie gelegd met de bijdrage van het hotel of het verblijfsrecreatief appartementencomplex aan het RevPAR (Revenue per available room) van het land Aruba en de bijdrage aan het GDP;

30.46 Peil
Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de laagste langs het perceel gelegen openbare weg bij een geaccidenteerd terrein: de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijk afgewerkte maaiveld; indien op of in het water wordt gebouwd het gemiddelde waterpeil ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

30.47 Perceel
Een stuk grond met een ruimtelijke of juridische samenhang;

30.48 Pier
Een in zee vooruitstekende op pijlers rustende constructie;

30.49 Recreatiewoning/recreatief appartement
Een woning/een appartement die/dat gedurende een periode van minimaal 9 maanden per jaar wordt gebruikt voor verblijfsrecreatie;

30.50 Stakeholders
Door de Minister aangewezen bedrijven, instanties en verenigingen die op basis van hun werkterrein of kennis zijn aangewezen om de Minister de adviseren. Tot de stakeholders behoren in ieder geval: Aruba Port Authority (APA), Aruba Tourism Association (ATA), Fundacion Parke Nacional Aruba (FPNA), Water- en Energiebedrijf Aruba (WEB), Serlimar;

30.51 Stedenbouwkundig inpasbaar
Het stedenbouwkundig passen van een bouwwerk binnen een gebied. Hierbij wordt gekeken naar de bestaande stedenbouwkundige structuur (die wordt bepaald door (een combinatie van) aspecten als de grootte van de percelen, de bebouwingsdichtheid, de hoogte en omvang van de bestaande bebouwing en de profielen van de wegen). Verder wordt gekeken naar mogelijke overlast van een ontwikkeling op de omgeving. Daarbij gelden criteria als parkeeroverlast, privacyverlies, windhinder, aantasting woongenot en verlies van zoninval;

30.52 Steiger
Een boven het water hangende, drijvende of op pijlers aangebrachte constructie;

30.53 Stiltegebied
Een gebied waar de geluiden van flora en fauna overheersen;

30.54 Strekdam
Een gesloten constructie of lichaam in het water of in een waterloop, bedoeld om water te keren of te beheersen of om een andere functie op uit te oefenen;

30.55 Traditioneel kamperen
Het kamperen door de Arubaanse bevolking op specifieke momenten per jaar;

30.56 Verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie is een vorm van recreatie waarbij een persoon voor een bepaalde tijd, maar ten minste een nacht, recreatief in een gebouw verblijft;

30.57 Verblijfsrecreatieve eenheid

Een kamer met bedden in een hotel ten dienste van verblijfsrecreatieve overnachting of een verblijfsrecreatief appartement met bedden in een verblijfsrecreatief appartementencomplex waarin 's nachts verblijfsrecreatief wordt verbleven. Een recreatiewoning wordt gelijkgesteld aan één verblijfseenheid;

30.58 Verkavelingsplan

Een plan als bedoeld in artikel 33 van de Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling;

30.59 Vrijstelling

Een vrijstelling zoals bedoeld in artikel 26 van de Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling;

30.60 Wegen

30.60.1 Autosnelweg

Een weg bestaande uit 2 rijbanen met 2 rijstroken elk, die primair een stroomfunctie heeft, met als hoofddoel de diverse delen van het eiland voor het verkeer vlot en veilig te verbinden.

30.60.2 Autoweg

Een weg bestaande uit 1 rijbaan met 2 rijstroken, die primair een stroom-functie heeft, met als hoofddoel de diverse delen van het eiland voor het verkeer vlot en veilig te verbinden.

30.60.3 Hoofdweg c.q. hoofdroute

Een weg bestaande uit 1 rijbaan met 2 rijstroken, die overwegend een stroomfunctie heeft met een beperkte ontsluitingsfunctie, met als hoofddoel diverse delen van eiland voor het verkeer vlot en veilig te verbinden.

30.60.4 Wijkweg

Een weg bestaande uit 1 rijbaan met 2 rijstroken, die overwegend een stroomfunctie heeft met ontsluitingsfunctie, met als hoofddoel de wijken en buurten voor het verkeer vlot en veilig te verbinden.

30.60.5 Buurtweg

Een weg bestaande uit 1 rijbaan met 2 rijstroken, die overwegend een ontsluitingsfunctie heeft met beperkt stroomfunctie, met als hoofddoel ontsluiten van kavels.

30.60.6 Woonstraat/ woonerf

Een weg bestaande uit 1 rijbaan met 2 rijstroken, die primaire een ontsluitingsfunctie heeft met als hoofddoel het ontsluiten van kavels.

30.61 Welstandscommissie

Commissie als bedoeld in de Bouw- en woningverordening die adviseert over het uiterlijk aanzien van gebouwen en constructies;

30.62 Woning

Een gebouw of een deel daarvan bestemd voor menselijke bewoning en dat bestaat uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of van personen in een ander verband die voor het werk of stage op Aruba (tijdelijk) verblijven;

30.63 Woonappartementencomplex

Complex van twee of meer woningen in aaneengebouwde of gestapelde vorm, waarbij de individuele woningen geen eigen kadastrale registratie hebben;

30.64 Woonverbonden bedrijf en beroep

Bedrijvigheden en (wijkondersteunende) beroepen die aan huis uitgeoefend kunnen worden zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van de leefomgeving of hinder te veroorzaken voor omwonenden;

30.65 Wijzigingsplan

Een plan als bedoeld in artikel 19 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling;

30.66 Zorggerelateerde gebouwen

Gebouwen met een functie gericht op het verlenen van zorg. Voorbeelden zijn huisartsenpraktijken, klinieken of zorgcentra.

Artikel 31 Wijze van meten

31.1 Meetvoorschriften

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
b. de bouwhoogte van een bouwwerk (nokhoogte): vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen. Bij het bouwen boven water wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogwaterlijn;
c. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
d. de afstand tot de perceelgrens: de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens;
e. de hoogte van een windmolen: vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

31.2 Niet mee te meten onderdelen gebouwen

Bij het meten worden de onderstaande onderdelen van gebouwen niet in beschouwing genomen:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, afdaken en zonnepanelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

31.3 Meetverschil ondergrond

Bij toepassing van het bepaalde in het ROPV ten aanzien van het bouwen worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt. Onder een meetverschil wordt verstaan: een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of aanduidingsgrens.

31.4 Bepaling aantal verblijfsrecreatieve eenheden appartementen

Indien een bouwaanvraag betrekking heeft op meerdere verblijfsrecreatieve appartementengebouwen op één bouwperceel bedraagt het aantal te bouwen verblijfsrecreatieve eenheden het totaal van de eenheden van de afzonderlijke appartementencomplexen.

31.5 Bepaling aantal verblijfsrecreatieve eenheden hotels

Indien een bouwaanvraag betrekking heeft op meerdere gebouwen op één bouwperceel bedraagt het aantal te bouwen kamers het totaal van de kamers van de afzonderlijke gebouwen.

31.6 Bepaling 'langs hoofdweg'

De bouwpercelen in de eerste lijn langs een hoofdweg.

Hoofdstuk 5 Slotvoorschriften

Artikel 32 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: Voorschriften van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan met Voorschriften van het land Aruba.

Bijlagen Voorschriften

Bijlage 1 Luchtvaart

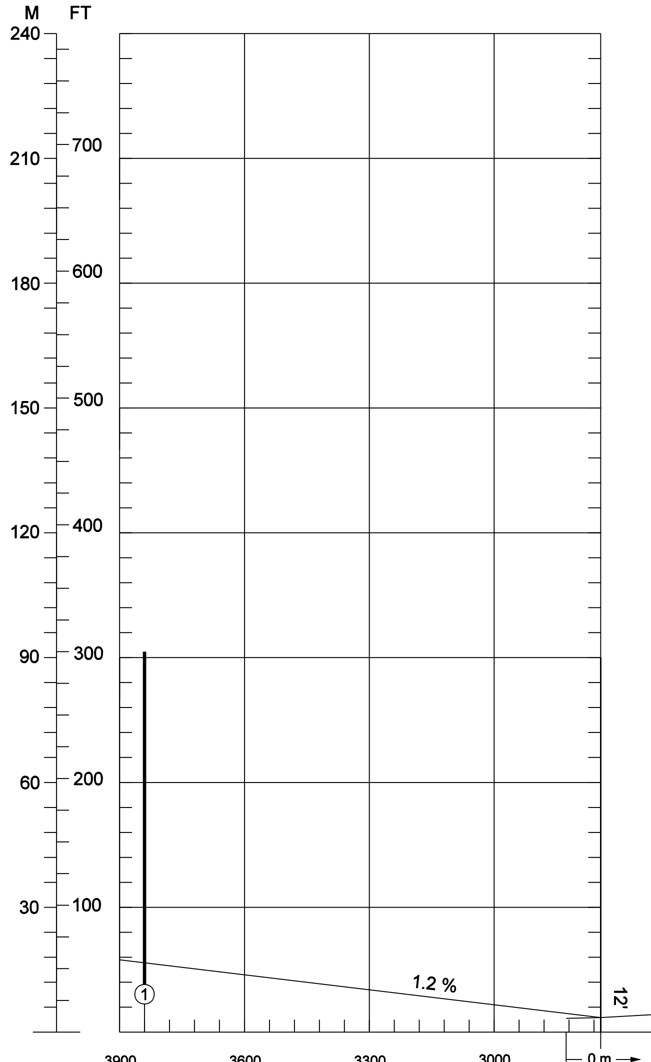
Bijlage 2 Kaart Ecologische Hoofdstructuur

Bijlage 3 Natuurkaart

DIMENSIONS IN FEET / METERS
ELEVATIONS IN FEET / METERS

AERODROME OBSTACLE CHART - ICAO
TYPE A - OPERATING LIMITATIONS RWY 11 / 29

REINA BEATRIX INT'L (TNCA)
ORANJESTAD, ARUBA



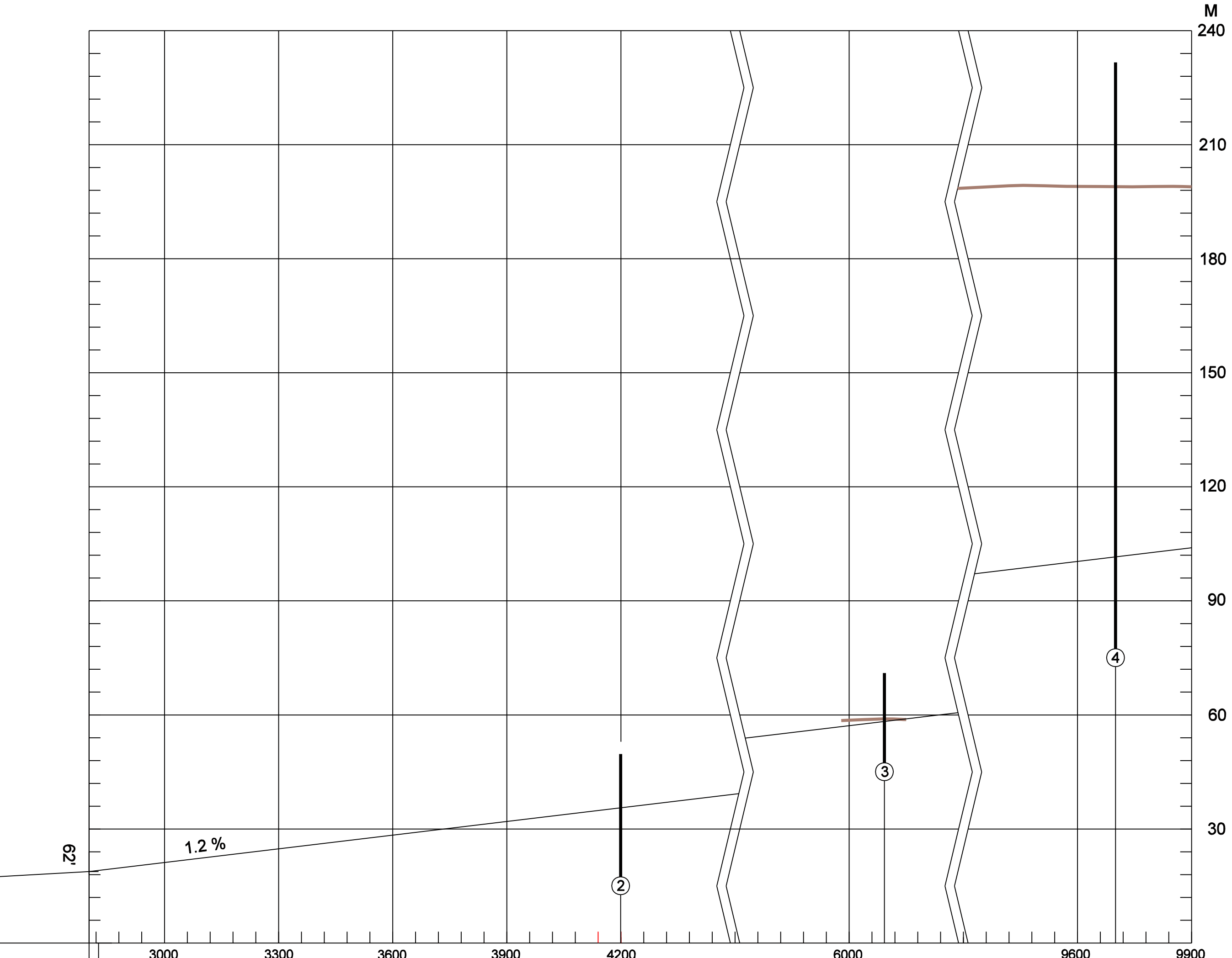
DECLARED DISTANCES				
RWY 11			RWY 29	
9195'	2803 m	TAKE-OFF RUN AVAILABLE (TORA)	9001'	2744 m
9195'	2803 m	TAKE-OFF DISTANCE AVAILABLE (TODA)	9001'	2744 m
9195'	2803 m	ACCELERATE STOP DISTANCE AVAILABLE (ASDA)	9001'	2744 m
8919'	2719 m	LANDING DISTANCE AVAILABLE (LDA)	8919'	2719 m

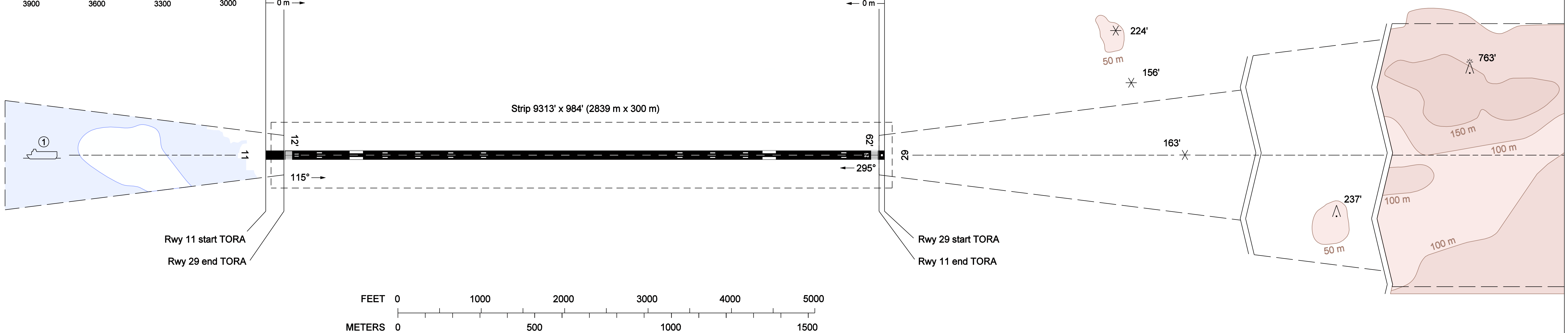
LEGEND	PLANVIEW	PROFILE
IDENTIFICATION NUMBER	①	INSIDE ① / OUTSIDE ①
POLE, TOWER, ANTENNA		
TREE, PALM, BUSH		
BUILDING	■	

OBSTACLES PENETRATING 1.2% SLOPE		
DESCRIPTION	COORDINATES	ELEV
① TALL VESSEL	VARIABLE	91.4 m 300'
② VEGETATION ON HILL	N12 29 44.79 W069 59 17.15	49.7 m 163'
③ WATER TANK	N12 29 21.07 W069 58 27.60	72.1 m 237'
④ MICROWAVE TOWER	N12 29 14.08 W069 56 26.45	232.6 m 763'

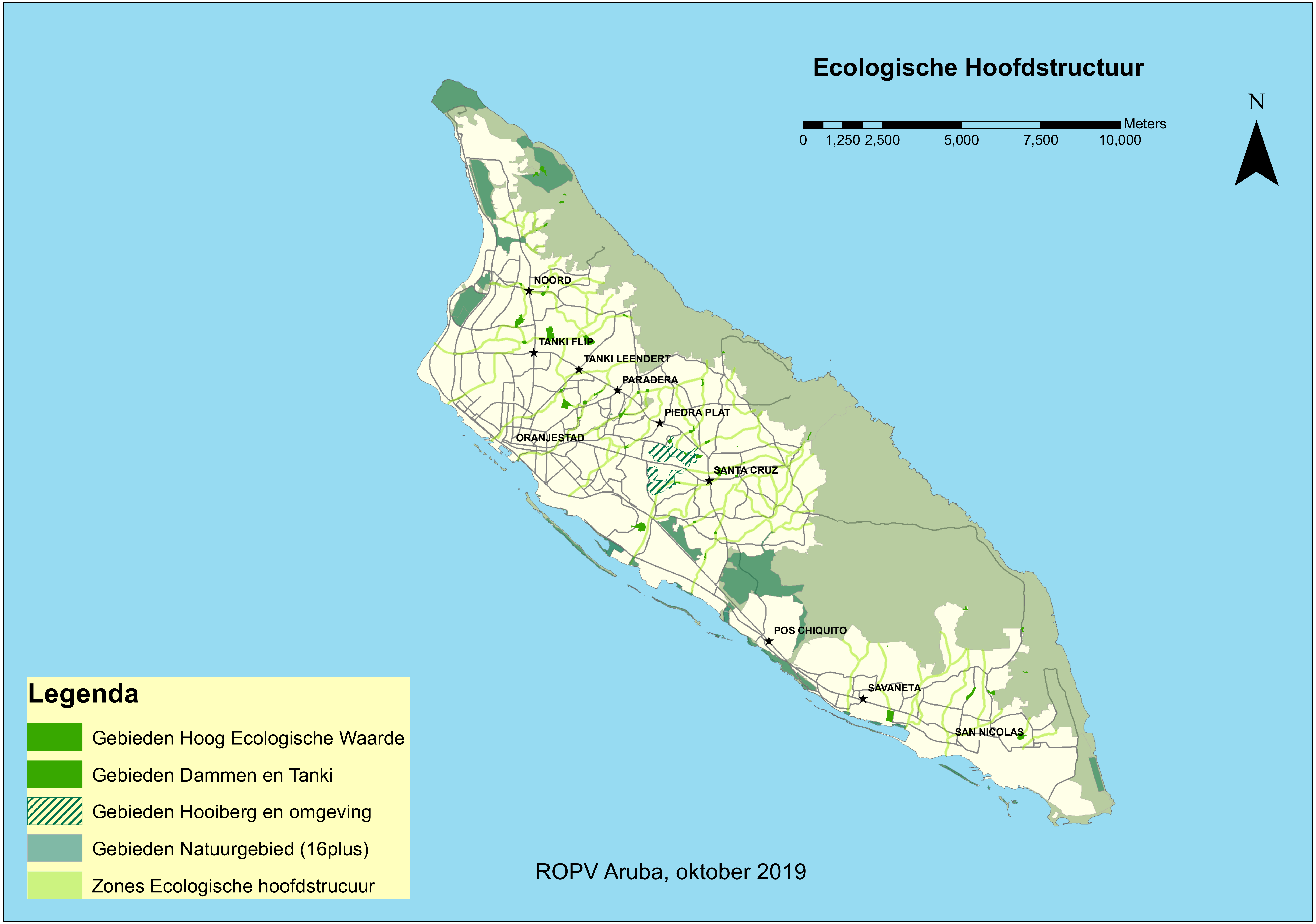
NOTES

1. WARNING - RWY 29 IFR DEPARTURES ARE NOT AUTHORIZED WHEN TALL VESSELS ARE IN RWY 29 TAKE-OFF AREA.
2. ORDER OF ACCURACY - IN ACCORDANCE WITH ICAO STANDARDS.
3. MAGNETIC VARIATION - 11° West 2017
4. HORIZONTAL SCALE - APPROX 1:18,500
5. VERTICAL SCALE - APPROX 1:1,850

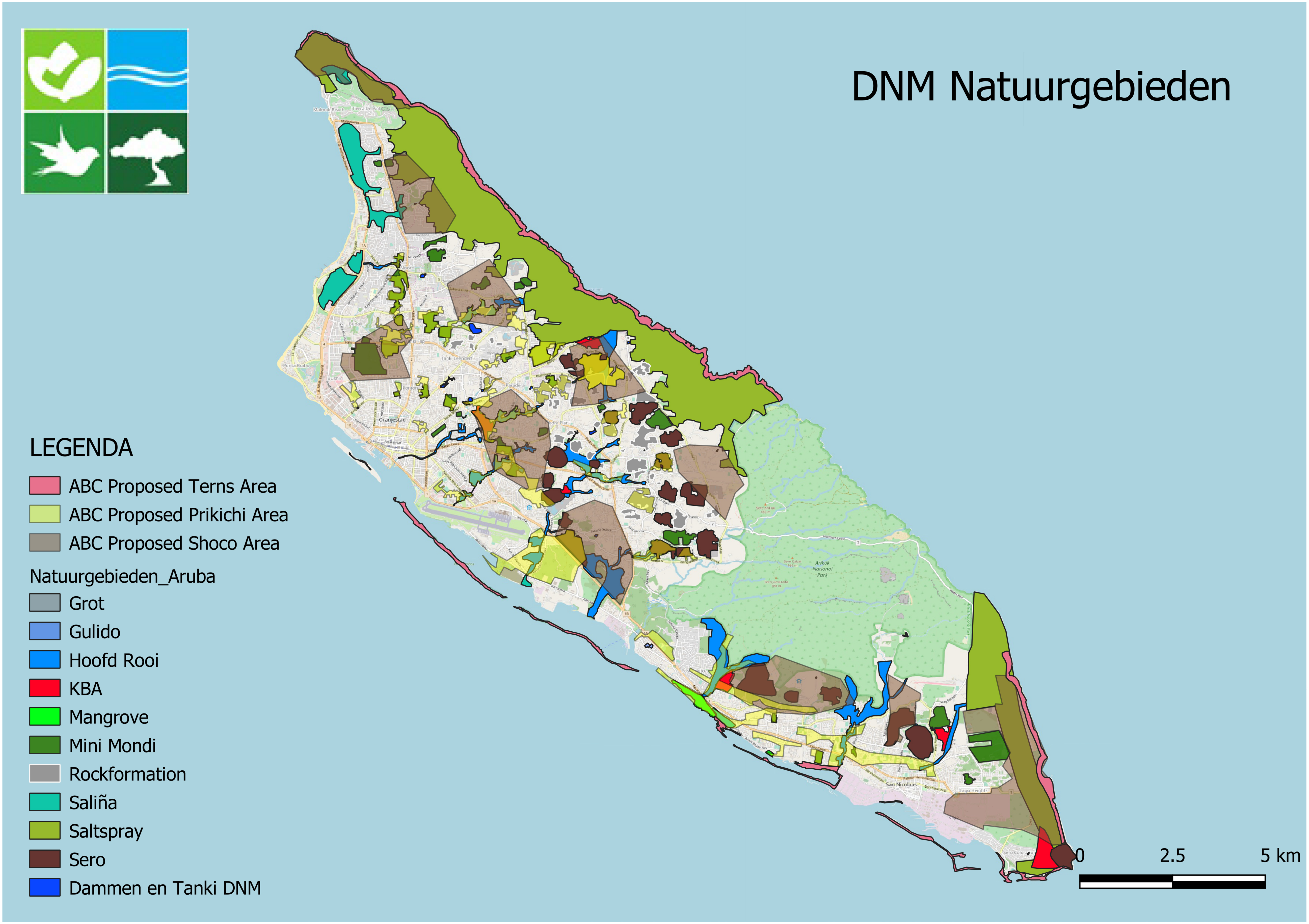


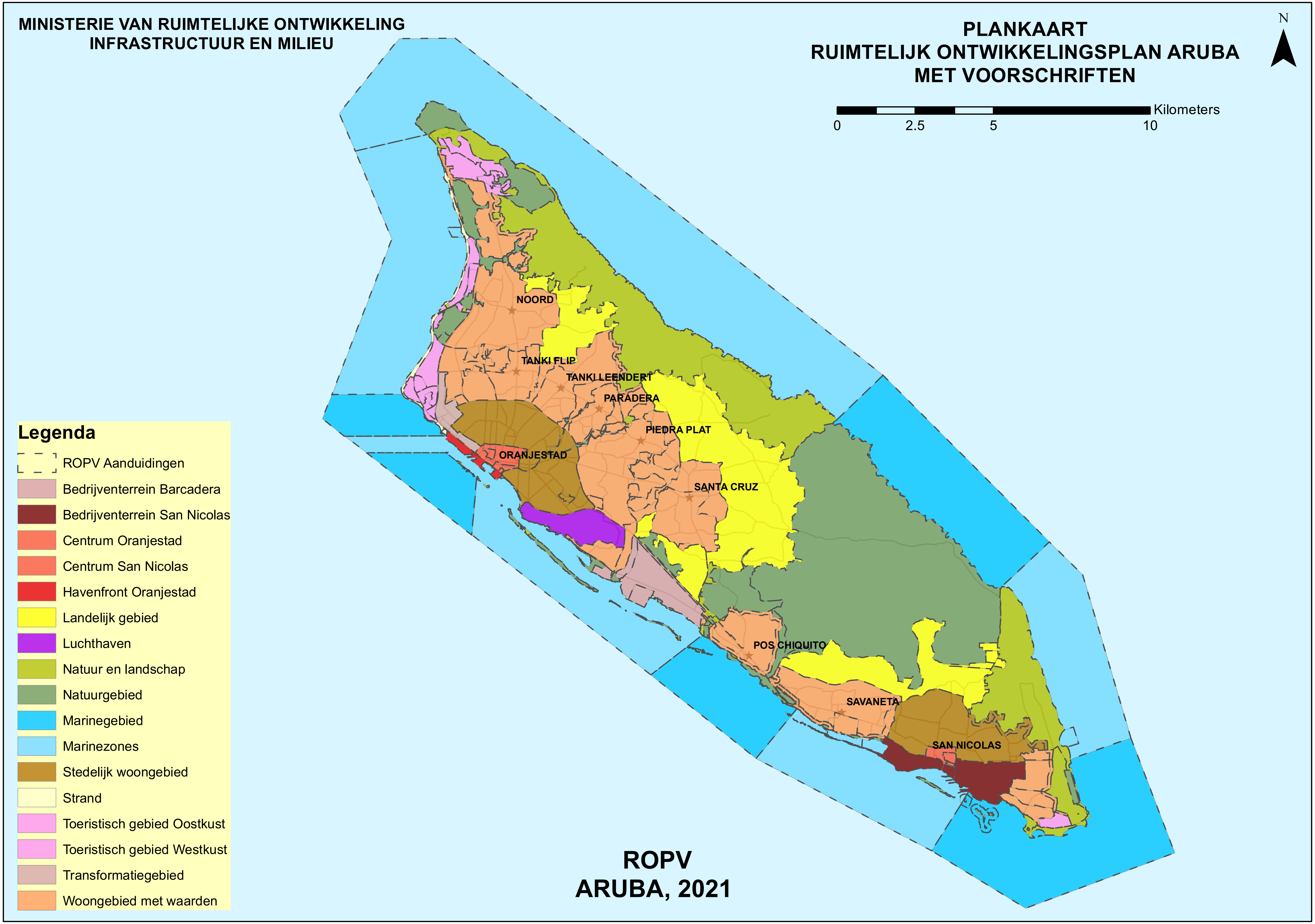


CHANGES: Mag var date.



Ecologische Hoofdstructuur
N
0
1,250
2,500
5,000
7,500
10,000
Meters
NOORD
TANKI FLIP
TANKI LEENDERT
PARADERA
PIEDRA PLAT
ORANJESTAD
SANTA CRUZ
POS CHIQUITO
SAVANETA
SAN NICOLAS
Legenda
Gebieden Hoog Ecologische Waarde
Gebieden Dammen en Tanki
Gebieden Hooiberg en omgeving
Gebieden Natuurgebied (16plus)
Zones Ecologische hoofdstrucuur
ROPV Aruba, oktober 2019


DNM Natuurgebieden
LEGENDA
ABC Proposed Terns Area
ABC Proposed Prikichi Area
ABC Proposed Shoco Area
Natuurgebieden_Aruba
Grot
Gulido
Hoofd Rooi
KBA
Mangrove
Mini Mondi
Rockformation
Saliña
Saltspray
Sero
Dammen en Tanki DNM
0
2.5
5 km


MINISTERIE VAN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING
INFRASTRUCTUUR EN MILIEU
PLANKAART
RUIMTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN ARUBA
MET VOORSCHRIFTEN
N
Kilometers
0
2.5
5
10
NOORD
TANKI FLIP
TANKI LEENDERT
PARADERA
PIEDRA PLAT
ORANJESTAD
SANTA CRUZ
POS CHIQUITO
SAVANETA
SAN NICOLAS
Legenda
ROPV Aanduidingen
Bedrijventerrein Barcadera
Bedrijventerrein San Nicolas
Centrum Oranjestad
Centrum San Nicolas
Havenfront Oranjestad
Landelijk gebied
Luchthaven
Natuur en landschap
Natuurgebied
Marinegebied
Marinezones
Stedelijk woongebied
Strand
Toeristisch gebied Oostkust
Toeristisch gebied Westkust
Transformatiegebied
Woongebied met waarden
ROPV
ARUBA, 2021